

**COMMUNE DE SIERENTZ**  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
 Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
 Membres en fonction : 27  
 Membres présents : 19  
 Votants : 22

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
 Monsieur Nicolas KWAST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
 Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

## 2. AFFAIRES FINANCIERES

### 2.1. Affectation de dépenses

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,

AFFECTE les biens ci-après à l'état de l'actif de La Commune :

N° Compte	Libellé	Fournisseur	N° Inventaire	Montant
2158 PRO 22	PANNEAUX ESPACE SANS TABAC	LA LIGUE CONTRE LE CANCER	74/22M	436,80 €
2158 PRO 07	CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE AU COMPLEXE SPORTIF	LIEBERMANN	75/22M	4 557,73 €

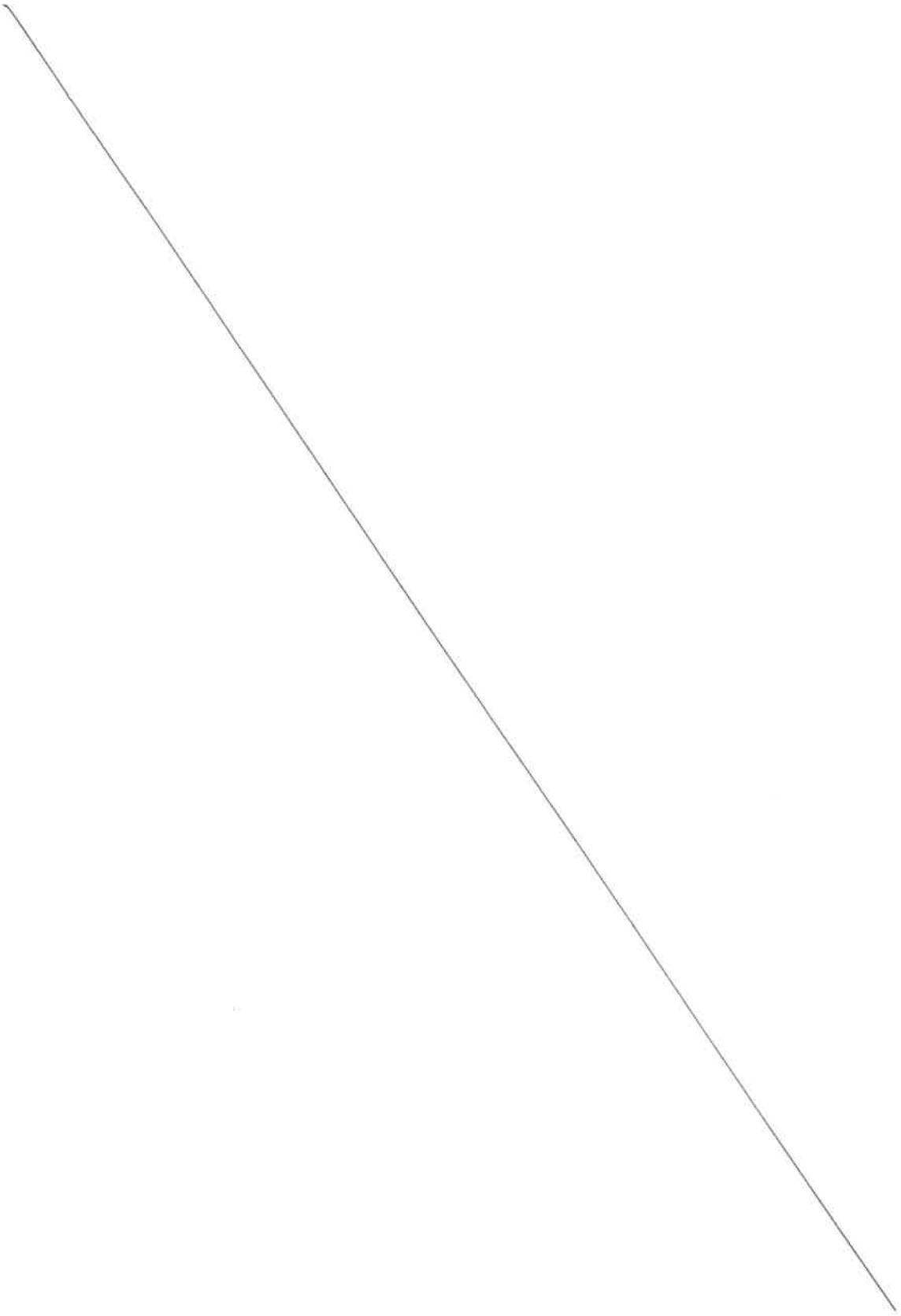
SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
 Le Maire,  
 Pascal TURRI



Le secrétaire,  
 Laurence MAIRE





**COMMUNE DE SIERENTZ**  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
 Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
 Membres en fonction : 27  
 Membres présents : 19  
 Votants : 22

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
 Monsieur Nicolas KWAIST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
 Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

## 2. AFFAIRES FINANCIERES

### 2.2. Gestion des amortissements

VU l'article R 2321-1 du CGCT donnant les dispositions des différentes immobilisations constituant comme dépenses obligatoires pour les communes les amortissements

VU le passage en comptabilité M57 qui le principe de l'amortissement d'une immobilisation de manière linéaire avec application du prorata temporis à compter de la date de mise en service,  
 VU la délibération du 6 novembre 2017 fixant les durées d'amortissement des biens,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

**FIXE** les durées d'amortissement et d'appliquer la règle du prorata temporise pour les biens ci-après :

• Logiciel .....	2 ans
• Matériel informatique .....	3 ans
• Frais de recherche et développement .....	5 ans
• Matériel de bureau électrique ou électronique .....	5 ans
• Matériel classique .....	6 ans
• Camion et véhicule industriel .....	7 ans
• Voiture .....	7 ans
• Bâtiment léger, abris .....	10 ans
• Equipements des cuisines .....	10 ans
• Equipement garages et ateliers .....	10 ans
• Equipement sportif .....	10 ans
• Frais relatifs aux documents d'urbanisme mentionnés à l'article L132-115 .....	10 ans
• Installation et appareil de chauffage .....	10 ans
• Mobilier .....	10 ans
• Agencement, aménagement de bâtiment, installation électrique et téléphonie ..	15 ans
• Autres agencements et aménagements de terrain .....	15 ans
• Plantation .....	15 ans
• Subvention d'équipement .....	15 ans
• Appareil de levage, ascenseur .....	20 ans
• Coffre-fort .....	20 ans
• Installations de voirie .....	20 ans

**FIXE** la durée d'amortissement de bien de faible valeur inférieure à 1 000 € à 1 an et d'appliquer la règle de l'amortissement linéaire pour ces mêmes biens.

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI

Le secrétaire,  
Laurence MAIRE



Mise en ligne par M. Pascal TURRI, Maire de Sierentz, le 15 novembre 2022

COMMUNE DE SIERENTZ  
EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
Membres en fonction : 27  
Membres présents : 20  
Votants : 23

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
Monsieur Nicolas KWAST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

## 2. AFFAIRES FINANCIERES

### 2.3. Approbation du règlement budgétaire et financier

Le règlement budgétaire et financier a pour objet de préciser le cadre législatif et réglementaire de la gestion annuelle et pluriannuelle des dépenses.

Aux termes des dispositions de la nomenclature M57, il pose les modalités de gestion interne des autorisations de programme (AP) et d'engagement (AE), avec notamment les règles de caducité, annulation et clôture.

Il formalise, à travers un document unique, les règles de gestion budgétaire et financière applicables à la Collectivité, pour apporter un cadre homogène et un référentiel commun partagé par l'ensemble des acteurs de la Collectivité, dans le respect de la législation en vigueur.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

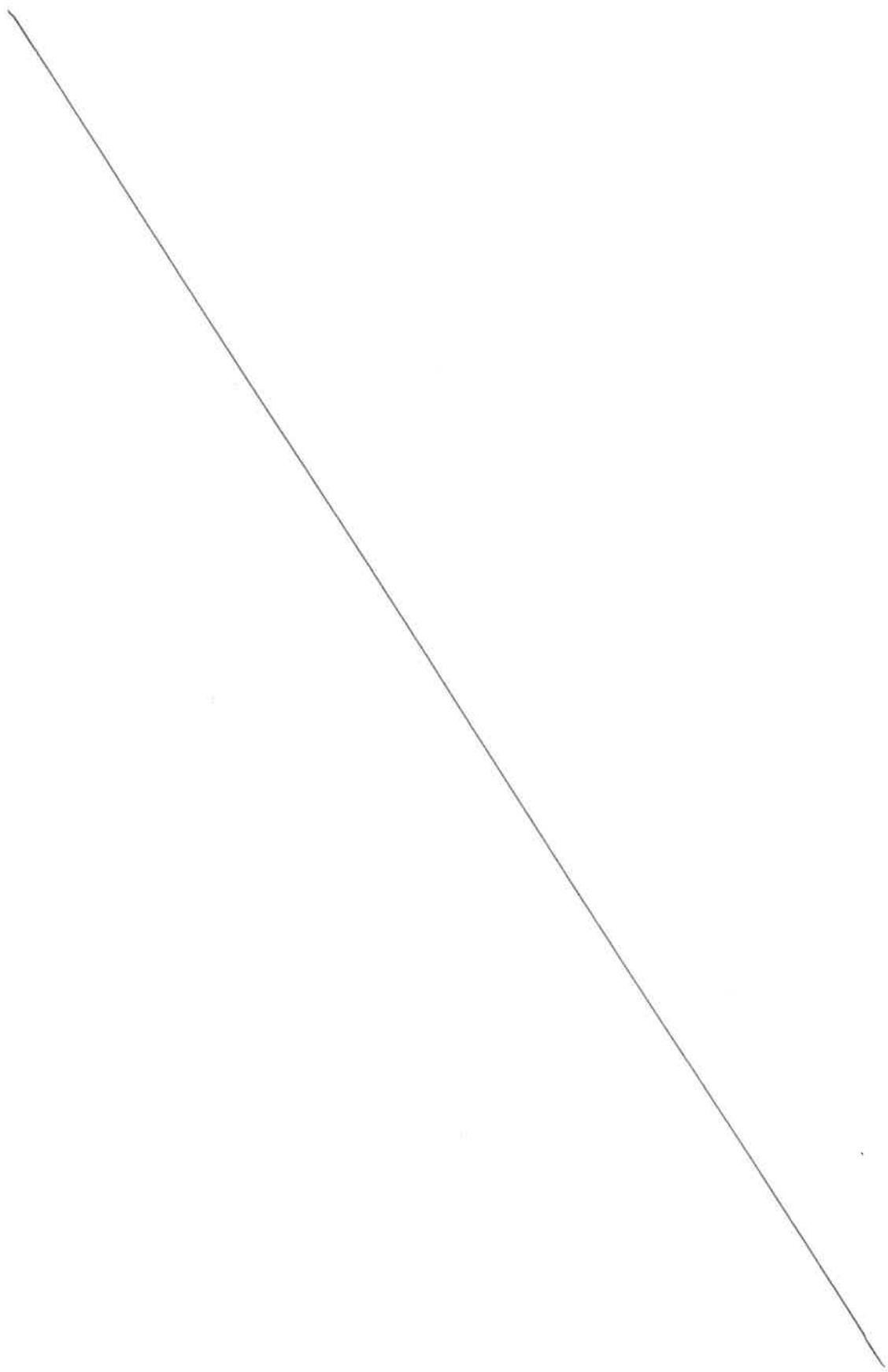
**APPROUVE** le règlement budgétaire et financier tel que présenté en annexe.

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI

Le secrétaire,  
Laurence MAIRE







# Règlement budgétaire et financier de la Ville de SIERENTZ

Edité octobre 2022

## SOMMAIRE

<b>I. LE CADRE BUDGETAIRE</b>	<b>Page 4</b>
1. 1. Présentation du budget	Page 4
1.1. Généralités	Page 5
1.2. Contenu	Page 5
1.3 Budget principal et budgets annexes	Page 5
2. Préparation et vote du budget du budget primitif	Page 6
2.1. Débat d'orientation budgétaire	Page 6
2.2. Vote du budget primitif	Page 6
3. Modification du budget- Décisions modificatives (DM)	Page 6
4. Le compte administratif (CA)	Page 6
5. La transmission des documents comptables et budgétaires	Page 7
5.1. Transmission aux comptables	Page 7
5.2. La facture électronique	Page 7
5.3. Transmission au représentant de l'Etat	Page 7
<b>II. L'EXECUTION DU BUDGET</b>	<b>Page 7</b>
1 La comptabilité d'engagement	Page 7
1.1. Définition	Page 7
1.2. La liquidation et l'ordonnancement	Page 8
1.3. Le paiement	Page 8
1.4. Les différents types d'engagements	Page 9
2 L'exécution des dépenses	Page 10
2.1. Le circuit dépenses	Page 10
2.2. Le délai global de paiement	Page 10
3 L'exécution des recettes	Page 10
3.1. Le circuit recettes	Page 10
3.2. Les régies de recettes	Page 10
3.3. Les recettes sans titres préalables	Page 11
3.4. Titres d'annulation ou non valeur	Page 11
4 Clôture de l'exercice budgétaire	Page 11
4.1. Les restes à réaliser	Page 11
4.2. Les autorisations budgétaires	Page 12
4.3. Le rattachement des charges et produits	Page 12
<b>III. LA GESTION DE LA DETTE</b>	<b>Page 12</b>
1. Les principes	Page 12
2. Les intérêts courus non échus	Page 12
3. La ligne de trésorerie	Page 12

4. Les emprunts garantis	Page 13
--------------------------	---------

#### **IV. LA GESTION DE LA PLURIANNUALITE** **Page 13**

1. Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI)	Page 13
2. Autorisation de programme et crédits de paiement	Page 14
2.1. Définition	Page 14
2.2. Les règles relatives à la date du vote	Page 14
2.3. Ouverture d'une AP/AE	Page 15
2.4. Révision et transfert d'une AP/AE	Page 15
2.5. Affectation d'une AP/AE	Page 15
2.6. Pluri annualité et couverture d'une AP/AE	Page 15
2.7. Caducité des AP/AE	Page 15
3. La gestion annuelle : les crédits de paiement	Page 16
3.1. Définition	Page 16
3.2. Ajustement	Page 16

#### **V. LES IMMOBILISATIONS** **Page 16**

1. La tenue de l'inventaire	Page 16
2. Les amortissements	Page 16
2.1. Principe	Page 16
2.2. Durée	Page 17
2.3. La comptabilisation	Page 17
3. La sortie d'actif	Page 18
3.1. La cession	Page 18
3.2. La réforme	Page 18

#### **VI. LES OPERATIONS SPECIFIQUES** **Page 18**

1. Les provisions	Page 18
2. Les règles applicables aux subventions	Page 19
2.1. Les subventions accordées aux associations locales	Page 19
2.2. Les subventions exceptionnelles	Page 19
2.2.1. Associations ou organismes extérieurs	Page 19
2.2.2. Scolaire : classe nature	Page 19
2.2.3. Communes, Syndicats...	Page 20
3. Les règles relatives aux délégations	Page 20

## Règlement Budgétaire et Financier (RBF)

Le règlement budgétaire et financier (RBF) de la Ville de Sierentz formalise et précise les principales règles de gestion financières qui résultent notamment du Code général des collectivités territoriales (CGCT) de la loi organique relative aux lois des finances du 1<sup>er</sup> août 2001 et du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et des instructions budgétaires et comptables applicables aux communes.

L'adoption d'un règlement budgétaire et financier à l'échelon communal est facultative en M14 mais devient obligatoire lors du passage en nomenclature M57.

Le RBF est défini pour la durée du mandat du conseil municipal mais peut être révisé par l'organe délibérant, il s'applique à compter de la date de son adoption par le Conseil Municipal.

L'approbation du RBF est à renouveler, à chaque renouvellement de conseil municipal de la ville de Sierentz et avant le vote de la première délibération budgétaire.

Il répond à deux objectifs importants :

- définir les règles budgétaires et comptables fondamentales auxquelles sont soumis l'ensemble des acteurs intervenant dans le cycle budgétaire,
- développer une pédagogie de la gestion financière et budgétaire.

Il vise d'abord à fixer le cadre des finances de la Ville en rassemblant et en harmonisant des règles jusque-là implicites ou disséminées dans diverses délibérations et notes internes.

Il vise également à vulgariser le budget et la comptabilité, afin de les rendre accessibles aux élus et aux agents non spécialistes.

### **I – LE CADRE BUDGETAIRE**

Les différents documents budgétaires sont le budget primitif (BP), le budget supplémentaire (BS), les décisions modificatives (DM) et le compte administratif (CA).

Le **budget primitif** prévoit les recettes et dépenses de la collectivité au titre de l'année. Il ouvre les autorisations de programme, les autorisations d'engagement et les crédits de paiement. Il s'exécute selon un calendrier précis

Le **budget supplémentaire** reprend les résultats de l'exercice précédent, tels qu'ils figurent au compte administratif

Les **décisions modificatives** autorisent les dépenses non prévues ou insuffisamment évaluées lors des précédentes décisions budgétaires. Ces dépenses doivent être équilibrées par des recettes.

Le **compte administratif** est un document de synthèse qui présente les résultats de l'exécution du budget de l'exercice. Il présente en annexe un bilan de la gestion pluriannuelle.

## **1. Présentation du budget**

### **1.1. Généralités**

Le budget est l'acte par lequel sont prévues et autorisées les recettes et dépenses de la collectivité (Art L2311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le budget est présenté et voté par chapitre, la ville de Sierentz, faisant partie des communes de 3 500 habitants, il est assorti d'une présentation croisée par fonction.

Il est voté tous les ans et pour un exercice budgétaire qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre (principe d'annualité). Il s'exécute selon un calendrier précis.

Le budget est composé de plusieurs autorisations successives : les restes à réaliser (reports de l'année n-1), le budget primitif (BP) et les rectifications au cours de l'année : décisions modificatives (DM) L'ensemble forme le budget total voté.

### **1.2. Contenu**

Le budget comporte deux sections : la section fonctionnement et la section d'investissement. Chaque section est présentée en équilibre en dépenses et en recettes.

Il est divisé en chapitres et articles. Les crédits budgétaires font l'objet de regroupement au sein d'enveloppes financières globales appelées **chapitres**. Ils sont déclinés dans le plan comptable par nature au niveau le plus fin et appelés **articles**.

Les dépenses et les recettes doivent toutes apparaître et ne peuvent être compensées pour une activité donnée. De même, les recettes ne peuvent être affectées, mais doivent abonder le budget général (double principe d'universalité).

En dépenses, les crédits votés sont limitatifs, les engagements ne peuvent pas être créés et validés sans crédits votés préalablement. En recettes, les prévisions sont évaluatives. Les recettes réalisées peuvent, par conséquent, être supérieures aux prévisions.

Comme les autres délibérations, les actes budgétaires votés doivent, pour être exécutoires, avoir été publiés et transmis à la Préfecture.

Le budget de fonctionnement est présenté par chapitre.

Le budget d'investissement est présenté par opération : l'opération est constituée par un ensemble d'acquisitions d'immobilisations, de travaux sur immobilisations et de frais d'études y afférant aboutissant à la réalisation d'un ouvrage ou de plusieurs ouvrages de même nature. L'opération correspond à un projet d'investissement identifié. Elle est indicative : elle apparaît comme un simple élément d'information.

### **1.3. Budget principal et budgets annexes**

L'ensemble des crédits de la Ville doivent en principe être regroupés dans un même document (principe d'unité budgétaire). En pratique, le budget de la Ville est constitué d'un budget principal (norme comptable M14 puis passage en M57) et du budget annexe : le CCAS (norme comptable M14 puis passage en M57). Ce budget annexe est distinct du budget principal.

## **2. Préparation et vote du budget primitif**

### **2.1. Débat d'Orientation Budgétaire**

A Sierentz, le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est présenté, en partie, et débattu en commission finances avant d'être présenté au Conseil Municipal.

Le DOB doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du BP (Art L 2312-1 CGCT). Il ne fait pas l'objet d'un vote, mais le procès-verbal de la séance doit établir que le débat s'est tenu.

Pour alimenter ce débat, un document synthétique est communiqué aux élus. Il présente les orientations générales du budget de l'exercice (dépenses et recettes), les principaux investissements projetés (notamment dans un cadre pluriannuel), l'état de la dette.

### **2.2. Vote du budget primitif**

Le projet de BP est présenté au Conseil Municipal qui l'examine, l'amende le cas échéant, et le vote. Le montant voté des dépenses et des recettes doit être strictement égal dans chacune des sections de fonctionnement et d'investissement (principe d'équilibre budgétaire). Il peut toutefois être voté en suréquilibre mais jamais en déséquilibre.

Au plus tard, le BP doit être adopté avant le 15 avril de l'exercice concerné (Art L 1612-1 CGCT), le délai est repoussé au 30 avril lors des années de renouvellement des assemblées délibérantes.

Si les crédits d'un chapitre sont insuffisants, c'est l'assemblée délibérante qui est seule autorisée à modifier les crédits.

Le BP et les autres actes budgétaires doivent être mis à disposition du public en mairie, dans les quinze jours qui suivent leur adoption (Art L2313-1 CGCT). Le public en est avisé par tout moyen. Les documents sont aussi communicables à toute personne sur demande.

## **3. Modification du budget- Décisions modificatives (DM)**

La décision modificative s'impose dès lors que le montant d'un chapitre préalablement voté doit être modifié. Elles sont conformes aux mêmes règles d'équilibre réel et de sincérité que le BP. Les inscriptions nouvelles ou ajustement de crédits doivent être motivés.

Pour transférer des crédits disponibles en cours d'année d'un chapitre à un autre, une DM doit être prise. L'opération est également demandée aux finances, mais doit être votée en Conseil, car elle modifie le vote initial par chapitre (BP).

## **4. Le compte administratif (CA)**

Le compte administratif est le document de synthèse qui constate les résultats comptables de l'exercice écoulé. Il doit être identique avec le compte de gestion (CG) qui est établi par le comptable public.

Il est soumis par l'exécutif pour approbation à l'assemblée délibérante qui l'arrête définitivement par un vote avant le 30 juin de l'année qui suit la clôture de l'exercice et qui peut constater ainsi la stricte concordance avec le compte de gestion. Ce dernier fait l'objet d'une délibération propre.

La Ville de Sierentz présente son CA lors de la séance de vote du budget primitif.

Il permet le contrôle exercé par le Conseil sur le Maire, dans sa mission d'exécution du budget. Ce dernier peut donc assister au débat, mais doit se retirer au moment du vote (Art L2121-14 CGCT).

L'expérimentation et la mise en place du Compte Financier Unique permettra de regrouper le CA et le compte de gestion en un seul document, à ce titre la Ville participe à son expérimentation au titre de l'exercice 2023.

## **5. La transmission des documents comptables et budgétaires**

### **5.1. Transmission au comptable**

L'ensemble des pièces comptables ainsi que tous les documents budgétaires sont transmis par voie dématérialisée au comptable public via le protocole Hélios PES V2. Il constitue la seule modalité de transmission des pièces justificatives au comptable.

### **5.2. La facture électronique**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la mise en œuvre de la dématérialisation des pièces justificatives s'appuie notamment sur les termes de l'ordonnance du 26 juin 2014 relative au développement de la facture électronique.

Obligation est faite aux entreprises selon une mise en œuvre progressive de transmettre les factures via la solution « CHORUS PRO ».

A compter de cette date, les entités publiques émettant des factures à l'encontre d'autres entités publiques le font également de manière électronique grâce à la mise en œuvre du format PAS SAP Xml.

### **5.3. La transmission au représentant de l'Etat**

Afin d'être exécutoire, les documents budgétaires et les décisions modificatives sont transmis au représentant de l'Etat au plus tard 15 jours après le délai limite fixé par son adoption. Le compte administratif et le budget primitif sont transmis par voie postale quant aux décisions modificatives, elles sont transmises par voie dématérialisée via « ACTES ».

## **II – L'EXECUTION BUDGETAIRE**

### **1. La comptabilité d'engagement**

#### **1.1 Définition**

La tenue d'une comptabilité d'engagement au sein de la comptabilité administrative est une obligation qui incombe à l'exécutif de la collectivité.

Elle n'est pas obligatoire en recettes. En revanche, la pratique de l'engagement est un véritable outil d'aide à la gestion et au suivi des recettes.

Cette comptabilité doit permettre de connaître à tout moment :

- les crédits ouverts en dépenses et recettes,
- les crédits disponibles pour engagement,
- les crédits disponibles pour mandatement,
- les dépenses et les recettes réalisées.

Cette comptabilité permet de dégager en fin d'exercice le montant des restes à réaliser ; elle rend possible les rattachements de charges et de produits.

Le principe de séparation de l'ordonnateur et du comptable implique un suivi des différentes phases des opérations de comptabilité :

- **l'engagement comptable** : il précède ou est concomitant à l'engagement juridique. Il permet de s'assurer de la disponibilité des crédits pour l'engagement juridique que l'on s'apprête à conclure. Il est constitué obligatoirement de trois éléments :
  - un montant prévisionnel de dépenses,
  - un tiers concerné par la prestation,
  - une imputation budgétaire (chapitre et article, fonction).
  
- **l'engagement juridique** : acte par lequel la Ville crée ou constate à son encontre une obligation de laquelle résultera une charge : il s'appuie sur un document le plus souvent contractuel. Les actes constitutifs des engagements juridiques sont : les bons de commandes, les marchés, certains arrêtés, certaines délibérations, la plupart des conventions...

### **1.2 La liquidation et l'ordonnancement**

Avant le paiement, les dépenses engagées sont liquidées et mandatées par l'ordonnateur du budget de la Ville, le Maire.

La liquidation est, après constatation du service fait, le calcul du montant exigible en fonction des termes de la décision financière et des dispositions du présent règlement. Elle a pour objet d'en vérifier la réalité et d'arrêter le montant de la dépense au vu des pièces justificatives.

L'ordonnancement est l'acte administratif donnant, conformément aux résultats de la liquidation, l'ordre de paiement. Il donne lieu à l'émission d'un mandat de paiement au bénéfice du créancier de la Ville.

### **1.3 Le paiement**

Il est réalisé par le comptable public au vu des éléments de l'ordonnancement.

La comptabilité doit permettre de connaître à tout moment :

- Les crédits ouverts en dépenses et recettes
- Les crédits disponibles pour engagement
- Les crédits disponibles pour mandatement
- Les dépenses et recettes réalisées

Cette comptabilité permet de dégager, en fin d'exercice, le montant des restes à réaliser ; elle rend possible les rattachements de charges et produits.

#### 1.4 Les différents types d'engagements (Opérations soumises au CMP)

Nature des opérations	Exécution de l'engagement comptable	Matérialisation de l'engagement juridique
<b>Autres types de dépenses</b>		
Consommables, carburant, entretien bâtiments et espaces verts, terrains, frais cantine, scolaire, contrat maintenance, fournitures divers services, location, manifestations...	Engagement provisionnel ou avant le bon de commande	Contrat ou bon de commande
Emprunts	Engagement provisionnel en début d'année	Demande de versement des fonds et contrat
Paye, indemnités	Engagement provisionnel en début d'année	Arrêtés et délibérations
<b>Marchés publics</b>		
MAPA FCS < seuil des 15 000 €HT	Avant la signature des bons de commande	Notification + bon de commande
MAPA FCS < seuil des 193 000 € HT	Avant la signature des bons de Commande	Notification + bon de commande
Fourniture de services Article 30 CMP	Avant la signature des bons de commande	Notification + bon de commande
MAPA travaux < seuil des 15 000 € HT	Avant la notification du marché Avant le bon de commande complémentaire si tranches conditionnelles	Notification + ordre de service ou bon de commande le cas échéant
MAPA travaux < seuil des 4 845 000 € HT	Avant la notification du marché Avant le bon de commande si tranches conditionnelles	Notification + ordre de service
Procédures formalisées travaux	Avant la notification du marché Avant le bon de commande si tranches conditionnelles	Notification + ordre de service + bons de commandes si tranches Conditionnelles
Achats spécifiques Autres dépenses : exceptions (UGAP, Fluides, commissions bancaires)	Avant le bon de commande ou devis Avant le bon de commande ou engagement provisionnel en début d'année	Bon de commande ou devis Contrat ou bon de commande
<b>Contributions et subventions</b>		
Subventions versées	Engagement dès que la délibération, convention ou arrêtés sont exécutoires	Délibération + Lettre de notification + convention (+ 23 000 euros) ou arrêtés le cas échéant
Versements aux communes	Engagement provisionnel en début d'année	Délibérations
Contributions aux syndicats	Engagement provisionnel en début d'année	Décision du syndicat
Redevances, Cotisations...	Engagement provisionnel en début d'année (évaluatif)	Contrat

## **2 L'exécution des dépenses**

### **2.1 Circuit des dépenses**

Au cours de l'année, les dépenses doivent être engagées comptablement et juridiquement (Art L2342-2 CGCT). Elles sont ensuite liquidées, c'est-à-dire contrôlées à partir de la facture.

Ce contrôle est double : vérification technique et certification du service fait par le service concerné, ce dernier transmet à la Comptabilité la facture ainsi certifiée.

La Comptabilité émet des mandats (Art L2342-1 CGCT) qui sont transmis au Comptable Public, accompagnés de leurs pièces justificatives (devis, contrat, facture...) et regroupés en bordereaux.

Le Comptable Public les contrôle et effectue les décaissements au profit des tiers (entreprise prestataire ou fournisseur, association, organisme public, particulier).

### **2.2 Délai global de paiement**

La Ville est tenue de respecter le délai global de paiement prévu par la réglementation (décret n°232 du 21 février 2002 modifié). Il est de 30 jours, entre la réception de la facture et le paiement.

Il est partagé en :

- 20 jours pour l'Ordonnateur, entre la réception de la facture et le dépôt des bordereaux et pièces entre les mains du Comptable Public ;
- 10 jours pour le Comptable Public, entre la réception des bordereaux et pièces et le décaissement.

L'ensemble des factures doit être adressé directement par les entreprises à la Comptabilité à la Mairie, seule habilitée à apposer le tampon faisant courir le délai global de paiement.

En cas de non-respect du délai global de paiement, l'Ordonnateur doit verser des intérêts moratoires au tiers.

## **3. L'exécution des recettes**

### **3.1 Circuit des recettes**

Au cours d'une année, les recettes sont constatées par les services, puis liquidées (c'est-à-dire contrôlées) par la Comptabilité. Celle-ci émet ensuite des titres, accompagnés de leurs pièces justificatives et regroupés dans des bordereaux, qu'elle transmet au Comptable Public (Trésorier).

Le Comptable Public les contrôle et effectue le recouvrement auprès du débiteur, au besoin par procédure forcée. Il est le seul à pouvoir encaisser ou décaisser des fonds, sauf s'il existe une régie de recettes (principe de séparation de l'Ordonnateur et du Comptable).

### **3.2. Les régies de recettes**

Seul le comptable public est habilité à régler les dépenses et encaisser les recettes de la Ville. Ce principe connaît des aménagements avec les régies de recettes qui permettent, à des agents placés sous l'autorité de l'ordonnateur et la responsabilité du comptable public, d'encaisser certaines recettes.

Les régisseurs et leurs mandataires sont nommés par décision de l'exécutif sur avis conforme du comptable public.

Les régisseurs doivent se conformer en toute probité à l'ensemble des obligations spécifiques liées à leurs fonctions. Ils sont responsables personnellement et pécuniairement des opérations financières qui leur sont confiées, ils sont dans l'obligation de souscrire un cautionnement conformément aux textes en vigueur.

Le régisseur de recettes doit verser son encaisse dès que le montant de celle-ci atteint le maximum fixé par l'acte de création de la régie. Le titre est émis au rythme prévu par l'acte de la création de la régie.

Au moment du vote du présent règlement, la Ville de Sierentz possède 4 régies de recettes réparties de la manière suivante :

- Régie location de salles : salle des fêtes, Agora et musculation
- Régie des photocopies, cadastre et baudriers
- Régie des droits de place
- Régie du périscolaire

La Ville de Sierentz ne dispose pas de régies d'avances

### **3.3 Recettes sans titre préalable**

Certaines recettes ne sont pas titrées : elles sont recouvrées par le Comptable Public sans accord préalable de l'Ordonnateur (le Maire). Il s'agit essentiellement de versements de l'Etat (ex : dotation globale de fonctionnement, FCTVA) ou de subventions reçues d'autres collectivités.

La Ville reçoit alors du comptable public, en fin de chaque mois, un état des encaissements (appelé P503) pour régularisation et émission d'un titre a posteriori avec toutes pièces justificatives y afférant.

### **3.4. Titre d'annulation et non-valeurs**

En cas de difficulté du débiteur, deux procédures peuvent être lancées :

- une admission en non-valeur, lorsque les actes de poursuite ont été réalisés par le Comptable Public mais demeurent vains (ex : débiteur introuvable ou insolvable), sans pour autant éteindre la dette ;

- émission d'un titre d'annulation lorsque la collectivité décide, sur demande motivée et justifiée du débiteur auprès de la Ville, d'éteindre la dette avant que le Trésorier n'engage des poursuites.

Les non-valeurs sont votées en Conseil Municipal.

## **4 La clôture de l'exercice budgétaire**

### **4.1 Restes à réaliser**

Ils ne sont utilisés que pour les crédits d'investissement, pour les dépenses comme pour les recettes, déjà engagés et avec un justificatif signé en N (Devis, contrat, acte de vente...).

Ils sont constitués des restes à payer (dépenses) et des restes à recouvrer (recettes), engagés mais non mandatés/titrés.

Il n'est pas nécessaire que le service ait été fait en année N.

Les restes à réaliser sont reportés sur le budget de l'exercice N+1 et transmis au comptable public via un état signé par le Maire dans les meilleurs délais après l'ouverture du nouvel exercice comptable.

Il faut en tenir compte pour le calcul de l'affectation de la réserve de l'exercice N+1.

## **4.2 Autorisations budgétaires**

En parallèle des restes à réaliser, le comptable public peut demander à l'ordonnateur de prendre une délibération à la fin de l'exercice N pour permettre l'exécution des dépenses nouvelles d'investissement rendues nécessaires avant le vote du budget.

Ces autorisations concernent les dépenses d'investissement dans la limite de 25 % des crédits ouverts sur l'exercice N (BP + DM), et sont valables du 1<sup>er</sup> janvier jusqu'à la date du vote du budget.

## **4.3 Rattachements des charges et des produits**

Le rattachement des charges et des produits concerne uniquement la section de fonctionnement. Il ne s'applique pas aux subventions de fonctionnement.

Cette procédure vise à faire apparaître dans le résultat d'un exercice donné toutes les charges et tous les produits qui s'y rapportent.

Les dépenses engagées, pour lesquelles le service a été fait avant le 31 décembre sans que la facture ne soit parvenue, font l'objet d'un rattachement à l'exercice. Sont aussi rattachés les produits correspondants à des droits acquis au cours de l'exercice et qui n'ont pu être comptabilisés.

Le rattachement est obligatoire s'il a une incidence sur le résultat de l'exercice N.

## **III – LA GESTION DE LA DETTE**

### **1. Les principes**

Par délégation donnée au Maire par le Conseil Municipal, à chaque renouvellement de mandat, ce dernier peut contracter dans la limite des sommes inscrites au budget chaque année, des emprunts destinés au financement des investissements prévus au budget.

Le recours à l'emprunt fait, en principe, l'objet d'une mise en concurrence entre plusieurs établissements financiers. Le compte administratif mentionne le montant de l'encours de la dette, la nature et la typologie de chaque emprunt, le remboursement en capital et les charges financières générées au cours de l'exercice.

Le rapport d'orientation budgétaire précise les raisons de l'évolution de l'encours de la dette, ses caractéristiques et la stratégie suivie par la Ville.

### **2. Les intérêts courus non échus**

Le principe des Intérêts Courus Non Echus (ICNE) est obligatoire pour les communes supérieures à 3 500 habitants. Ce principe consiste à rattacher les intérêts des emprunts lorsque l'échéance de paiement de ce dernier se trouve en N+1 mais qu'une partie concerne aussi N, il faut rattacher à l'exercice N la part des intérêts correspondant à l'année N.

Pour la Ville de Sierentz, il s'agit des emprunts ayant une échéance en janvier et en février. Quatre emprunts sont concernés par ce principe, deux ayant, annuellement, une échéance en janvier et deux autres en février.

### **3. La ligne de trésorerie**

Une ligne de trésorerie est un droit à tirage utilisé pour couvrir des besoins à court terme, en principe dans l'attente d'une recette.

Par délégation, donnée au Maire par le Conseil Municipal à chaque renouvellement de mandat, ce dernier peut réaliser une ligne de trésorerie sur un montant maximum de 500 000 €.

Le recours à la ligne de trésorerie fait, en principe, l'objet d'une mise en concurrence entre plusieurs établissements financiers. Elle est renouvelable chaque année, après une nouvelle mise en concurrence.

Il n'y a aucune émission de titre, ni mandat en cas de tirage ou de remboursement de la ligne. Seuls les frais financiers et les intérêts doivent figurer au budget puis au compte administratif ; les services doivent mandater, uniquement, les charges financières.

#### **4. Les emprunts garantis**

Une garantie d'emprunt est un engagement par lequel le garant assure le paiement des sommes dues au titre du prêt garantie en cas de défaillance de l'emprunteur.

Les garanties d'emprunt peuvent être accordées par le Conseil Municipal sous réserve de l'analyse financière des comptes du demandeur.

Les emprunts garantis de la Ville de Sierentz font l'objet d'un recensement exhaustif dans les annexes du budget et du compte administratif. Actuellement, nous avons 3 emprunts garanties (hôpital et SOMCO...)

## **TITRE IV – LA GESTION DE LA PLURIANNUALITE**

### **1. Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI)**

La synthèse de l'ensemble des informations structurant la politique d'investissement nécessite l'exploitation d'un outil dédié, le Plan pluriannuel d'investissement (PPI). Le PPI constitue la base de données dont on pourra extraire des synthèses et analyses orientant l'action future :

- des synthèses financières (volumes financiers par année) ;
- des synthèses et analyses de la politique d'investissement par politique publique, par quartier et zones géographiques ou bien par catégorie d'investissement (équipement, voirie, matériels...).

Le PPI constitue un outil permettant la programmation des projets d'investissements ciblés sur une période de temps donnée et un meilleur pilotage de la politique d'investissement, grâce :

- au suivi de la réalisation des projets retenus ;
- à la mesure de leur impact sur la trajectoire des finances de la collectivité locale ;
- au fait qu'il constitue un dispositif de contrôle interne et de suivi des coûts.

De plus, cet outil de pilotage sert au suivi de l'exécution budgétaire et permet d'identifier les autorisations d'engagements nécessaires et les crédits de paiement correspondants. Cette modalité comptable est adaptée au fait que les dépenses d'investissement s'échelonnent fréquemment sur plusieurs exercices annuels.

Le PPI permet de satisfaire d'autres finalités que la seule programmation financière des investissements. Il traduit en termes financiers le projet de territoire. En ciblant des priorités, en opérant des arbitrages et en affichant les projets annoncés, le PPI se présente également comme un outil de communication à destination de divers parties prenantes (collectivités territoriales partenaires, institutions financières...), mais aussi à destination des habitants. C'est un outil permettant une plus grande transparence dans les décisions d'investissement de la collectivité, notamment à l'égard des habitants et des financeurs.

Il est présenté pour chaque mandat et pourra être modulé à tout moment, il sera notamment mis à jour chaque année et sera glissant d'une année sur l'autre.

## **2. Autorisations de programme et crédits de paiement**

### **2.1 Définition**

**Les Autorisations de Programme (AP)** constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements.

**Les Autorisations d'Engagement (AE)** constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des dépenses de fonctionnement.

**Les Crédits de Paiement** gérés en AP/AE correspondent à la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées au cours de l'exercice budgétaire pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des AP/AE correspondantes.

Les AE sont limitées quant à l'objet de la dépense. Les AE ne peuvent s'appliquer ni aux frais de personnel, ni aux subventions versées à des organismes privés.

### **2.2 Les règles relatives à la date du vote**

Une AP/AE ouverte a vocation à être affectée. Elle peut être révisée ou transférée. Chaque AP/AE comporte obligatoirement un échéancier prévisionnel des CP sur la durée de vie estimée de l'AP ou de l'AE. Le montant de l'AP ou de l'AE équivaut à tout instant au cumul des CP prévisionnels.

Les sommes des CP de l'exercice en cours, toutes AP et AE confondues, ne peuvent être supérieures au budget de l'exercice. L'échéancier est ajusté en fonction du rythme effectif des paiements intervenants sur chaque AP et AE votée. Les CP non consommés en fin d'exercice ne sont pas reportés sur l'exercice suivant.

Les AP/AE sont votées par une délibération distincte de celle du vote du budget ou d'une décision modificative (Art. R 2311.9 du CGCT). Elles peuvent être votées lors de toute session budgétaire par le conseil municipal.

**Article R2311-9 :** En application de l'article L. 2311-3, la section d'investissement du budget peut comprendre des autorisations de programme et la section de fonctionnement des autorisations d'engagement.

Chaque autorisation de programme ou d'engagement comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiement correspondants.

Les autorisations de programme ou d'engagement et leurs révisions éventuelles sont présentées par le maire. Elles sont votées par le conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Un vote trop précoce fait courir le risque d'une mauvaise appréciation du coût, il est recommandé de voter les AP le plus près possible du démarrage de l'intervention et une fois les caractéristiques financières et techniques définies précisément et non simplement lorsque le projet est programmé (PPI).

Les AP impactent fortement les budgets futurs en cumulant les CP chaque année. Leur volume, additionné aux opérations hors AP, ne doit donc pas excéder la capacité annuelle d'investissement de la collectivité.

La **délibération précise** l'objet de l'AP, son montant, et la répartition pluriannuelle des crédits de paiement. Le cumul des crédits de paiement (CP) doit être égal au montant de l'AP. Il peut s'agir :

- D'une AP projet dont l'objet est constitué d'une opération d'envergure ou d'un périmètre financier conséquent (exemple : construction d'un équipement culturel ou sportif). Ces AP ont une durée qui est déterminée en fonction du projet.
- D'une AP d'intervention qui peut concerner plusieurs projets présentant une unité fonctionnelle ou géographique (exemple : subventions versées dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre). Ces AP sont millésimées (exemple : DAP de l'année 2012).

### **2.3. Ouverture d'une AP/AE**

C'est l'acte par lequel l'assemblée plénière fixe la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement d'un programme prévisionnel. Le vote d'une AP ou d'une AE ne peut se faire lors d'une session budgétaire (BP ou DM) les AP et les AE sont votées par programme.

### **2.4 Révision et transfert d'une AP/AE**

L'assemblée délibérante est seule compétente pour décider de la révision ou du transfert d'une AP/AE.

La **révision d'une AP/AE** constitue soit une augmentation, soit une diminution de la limite supérieure des dépenses autorisées pour un programme.

Dans le premier cas, la révision s'analyse comme l'ouverture d'une AP/AE additionnelle.

Dans un second cas, la révision est une annulation d'AP/AE égale au montant de la diminution. L'annulation peut être soit partielle, soit totale.

Le **transfert d'une AP/AE** est l'acte par lequel l'assemblée décide de reporter une autorisation de dépenses d'un programme à un autre. Ce transfert s'analyse comme une annulation (totale ou partielle) suivie d'une réouverture

### **2.5. Affectation et transfert d'une AP/AE**

L'**affectation** (acte comptable) consiste, après l'individualisation d'une action (acte politique), à réserver tout ou partie de l'autorisation de programme ou d'engagement votée, pour la réalisation d'une ou plusieurs opérations.

L'**affectation** matérialise comptablement la décision de l'ordonnateur de mettre en réserve un montant de crédits déterminé pour une opération d'acquisition, de réalisation ou d'attribution d'un concours financier, lorsque cette opération est réalisée par un tiers.

L'**affectation** doit comporter un objet, un montant, un délai et mentionner l'autorisation de programme ou d'engagement de rattachement.

### **2.6. Pluri annualité et couverture d'une AP/AE**

Les AP/AE votées comportent un échéancier prévisionnel de CP. L'échéancier prévisionnel de CP d'une AP équivaut à tout moment au montant de l'AP votée. Cette règle est valable également pour les AE votées. A chaque début d'exercice, le stock d'AP et d'AE représente l'encours d'AP et d'AE affectées non mandatées lors des exercices précédents. L'état du stock d'AP et d'AE affectées non mandatées est constaté à chaque fin d'exercice.

Avant le vote du budget suivant, l'exécutif peut liquider et mandater, le comptable peut payer, les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une AP ou AE votées sur des exercices antérieurs, dans la limite des CP prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'AP ou AE (article L 1612-1 du CGCT).

### **2.7. Caducité des AP / AE**

Annulation d'une AP/AE votée : les AP/AE ouvertes sur l'exercice de l'année « N » doivent être affectées au plus tard le 31 décembre N. Passé ce délai, la part des AP/AE ouvertes mais non affectées est annulée automatiquement.

### **3. La gestion annuelle : les crédits de paiement (CP)**

#### **3.1. Définition**

Les CP correspondent à la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice budgétaire, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des AP/AE correspondantes.

#### **3.2. Ajustement**

Virements de chapitre à chapitre : L'assemblée, réunie dans les mêmes formes que pour leur inscription, est compétente pour décider des virements de CP d'un chapitre budgétaire à l'autre. Par délégation, Le Maire peut effectuer des virements de CP entre chapitres budgétaires dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée délibérante

Virement à l'intérieur d'un même chapitre : Le Maire en exercice peut effectuer des virements de CP à l'intérieur du même chapitre budgétaire, la répartition prévisionnelle des CP y présentant un caractère indicatif.

Caducité : Les CP d'investissement et/ou de fonctionnement non consommés à la fin de l'exercice (N) ne sont pas reportés sur l'exercice (N +1).

Lissage des CP dans le cadre des AP/AE : Les CP non consommés en (N) tombent en fin d'exercice. Ils sont ventilés à nouveau sur les années restant à courir de l'AP/l'AE.

## **TITRE V – LES IMMOBILISATIONS**

### **1. La tenue de l'inventaire**

La gestion de l'inventaire est de la responsabilité de l'ordonnateur ; celui-ci est chargé plus spécifiquement du recensement des biens et de leur identification.

Les immobilisations suivies sont des dépenses imputables en section d'investissement (classe 2 du bilan), destinées à servir de manière durable l'activité de la Collectivité.

Le suivi de l'inventaire requiert la réalisation de deux documents distincts mais complémentaires :

- L'inventaire physique qui permet de connaître précisément ses immobilisations. Il représente le détail de chacune des immobilisations sur lesquelles la collectivité exerce son contrôle.
- L'inventaire comptable qui permet de connaître ses immobilisations sur le volet financier. Reflet de l'inventaire physique, il représente l'expression comptable de la réalité physique du patrimoine. Contrairement à l'inventaire physique qui consiste en la connaissance des propriétés et biens contrôlés par la collectivité, il s'agit de connaître dans ce cas leur valeur et apporte une aide à la gestion du patrimoine. Ce dernier doit être exactement identique avec l'état de l'actif tenu par le comptable public.

Pour effectuer le suivi des biens acquis, un numéro d'inventaire, unique, doit être attribué par l'ordonnateur à chaque bien individualisable afin de connaître le coût historique de chaque élément du patrimoine ainsi que le compte de rattachement. Ce numéro d'inventaire est transmis au comptable public.

### **2. L'amortissement**

#### **2.1 Principe**

L'amortissement des immobilisations permet de comptabiliser la dépréciation des investissements réalisés

par la collectivité. C'est un procédé comptable permettant de constituer un autofinancement nécessaire au renouvellement des immobilisations.

L'article R 2321-1 du CGCT donnent les dispositions des différentes immobilisations constituant comme dépenses obligatoires pour les communes les amortissements, pour la Ville de Sierentz, sont concernées les immobilisations suivantes :

- Pour les immobilisations incorporelles : comptes 202, 2031, 2051 et 204,
- Pour les immobilisations corporelles : comptes 2128, 2135, 21351, 21561, 21568, 2158, 2183, 2184 et 2188

La ville de Sierentz tient un tableau à jour avec le montant amorti de chaque bien. Il est complété et mis à jour tous les ans avec les nouvelles immobilisations.

## **2.2 Durée**

Les durées d'amortissement sont fixées par catégories de biens, en fonction de leur rythme de dépréciation technique et dans le respect des règles édictant des durées d'amortissement obligatoires ou maximales.

A cet effet, la Ville de Sierentz a fixé, par délibération en date du 06 novembre 2017 les cadences d'amortissement suivantes :

- Subvention d'équipement	15 ans
- Frais relatifs aux documents d'urbanisme mentionnés à l'article L132-115	10 ans
- Frais de recherche et développement	5 ans
- Logiciel	2 ans
- Voiture	7 ans
- Camion et véhicule industriel	7 ans
- Mobilier	10 ans
- Matériel de bureau électrique ou électronique	5 ans
- Matériel informatique	3 ans
- Matériel classique	6 ans
- Coffre-fort	20 ans
- Installation et appareil de chauffage	10 ans
- Appareil de levage, ascenseur	20 ans
- Equipement garages et ateliers	10 ans
- Equipements des cuisines	10 ans
- Equipement sportif	10 ans
- Installations de voirie	20 ans
- Plantation	15 ans
- Autres agencements et aménagements de terrain	15 ans
- Bâtiment léger, abris	10 ans
- Agencement, aménagement de bâtiment, installation électrique et téléphonie	15 ans
- Bien de faible valeur inférieure à 1 000 €	1 an

## **2.3 Comptabilisation**

Avec la M14, les dotations aux amortissements sont calculées en année pleine (début des amortissements au 1<sup>er</sup> janvier N+1 de l'année suivant la mise en service du bien,) avec le passage en M57, il y aura un changement de méthode comptable.

En effet, la nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation de manière linéaire avec application du prorata temporis à compter de la date de mise en service. Cette méthode est applicable pour les tous les biens, sauf les biens de faible valeur qui reste au linéaire.

### **3. La sortie de l'actif**

#### **3.1. Cession**

Toute cession d'immeubles ou de biens fait l'objet d'une délibération du conseil municipal portant sur les conditions de la vente. Le montant de cession doit y être précisé.

Un état, indiquant les plus ou moins-values, est annexé aux mandats et titres d'ordre émis.

#### **3.2. Réforme**

Pour toute réforme de biens mobiliers, un certificat administratif, mentionnant le numéro d'inventaire du bien et son montant et sa valeur d'acquisition, est joint au mandat du nouveau bien similaire acquis.

Tous les mouvements d'actif constatés au cours de l'exercice font l'objet d'une annexe au compte administratif.

## **TITRE VI – LES OPERATIONS SPECIFIQUES**

### **1. Provisions**

Une délibération du Conseil Municipal est nécessaire pour la constitution, la modification ou la reprise d'une provision, la Ville de Sierentz en a prise une le 2 mai 2022, elle peut être utilisée tous les ans

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R. 2312-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé à partir d'informations communiquées par le comptable.

D'un point de vue pratique, le comptable et l'ordonnateur doivent échanger leurs informations sur les chances de recouvrement des créances. L'inscription des crédits budgétaires puis les écritures de dotations aux provisions ne peuvent être effectuées qu'après concertation étroite et accord entre eux.

Dès lors qu'il existe, pour une créance donnée, des indices de difficulté de recouvrement (compte tenu notamment de la situation financière du débiteur) ou d'une contestation sérieuse, la créance doit être considérée comme douteuse. Il faut alors constater une provision car la valeur des titres de recettes pris en charge par la comptabilité de La commune est supérieure à celle attendue. Il existe donc potentiellement une charge latente si le risque se révèle qui, selon le principe de prudence, doit être traitée par le mécanisme comptable de provision, en tout ou partie, en fonction de la nature et de l'intensité du risque.

Pour évaluer la dépréciation des créances douteuses, il est proposé d'appliquer un taux de 15 % au montant total des pièces prises en charge depuis plus de 2 ans au 31 décembre de l'exercice concerné, composant les soldes débiteurs des comptes de tiers de créances douteuses et/ou contentieuses. L'avantage de cette méthode est qu'elle n'oblige pas à constituer une provision par débiteur, ni à reprendre chaque provision en fonction de l'évolution de sa situation financière. Le montant de la provision pour dépréciation des comptes de tiers pourra donc ne pas être révisé chaque année, tant qu'il représente toujours un minima 15 % des pièces en reste.

## **2. Règles et dispositions applicables aux subventions**

Une subvention est un concours financier volontaire et versé à une personne physique ou morale, dans un objectif d'intérêt général et local.

### **2.1 Subventions accordées aux associations locales**

Les subventions accordées par la collectivité doivent être destinées au financement d'opérations présentant un intérêt local et s'inscrivant dans les objectifs des politiques de la collectivité.

Les subventions de fonctionnement accordées par la Ville de Sierentz sont, en général, accordées aux associations locales.

Elles sont présentées lors de la commission finances tenue avant le DOB chaque année au Conseil Municipal lors du vote du budget.

### **2.2 Subventions exceptionnelles**

Les subventions, exceptionnelles, consacrées à la réalisation d'une action, d'une manifestation ou soutien d'un organisme particulier sont déposées en mairie avant le vote du budget pour être présentées en commission finances tenue avant le DOB.

Si une demande devait arriver au courant de l'exercice, elle est présentée au bureau municipal et si elle est accordée, des crédits sont disponibles dans la ligne budgétaire du compte 6574 – A affecter d'après DCM. Elle fait, ensuite, l'objet d'un vote au Conseil Municipal.

Elles doivent être constituées d'un dossier, contenant différentes pièces en fonction de la nature du demandeur.

#### **2.2.1 Associations ou organismes extérieurs**

Un courrier de demande de subvention mentionnant l'identification de l'association et de la personne morale, accompagné :

- D'un budget prévisionnel
- D'un compte de résultat N-1
- Procès-Verbal de l'assemblée générale
- Les statuts ou conventions
- IBAN de l'association

#### **2.2.2 Scolaires : Classe nature**

Par délibération du 19 mars 1985, le Conseil Municipal de la Ville de Sierentz a décidé de prendre une décision de principe pour donner une participation financière en faveur d'élèves non scolarisés à Sierentz et amenés à participer à une classe nature organisée par leur établissement.

Cette demande doit préciser :

- La nature du séjour,
- Les noms et prénoms, adresse et date de naissance des enfants concernés
- Le nombre de nuitées concernées

Le montant attribué par la Ville s'aligne à celui versé par le CEA.

### **2.2.3 Communes, Syndicats...**

Pour les communes ou autres syndicats, l'engagement est provisionnel en début d'année et se matérialise par une délibération de la commune ou une décision du syndicat.

Pour les redevances, cotisations et autres, l'engagement est provisionnel et évaluatif en début d'année et se matérialise par un contrat.

### **3. Règles de délégation de signature**

Les règles de délégation de fonctions et de signatures sont définies par arrêtés pour chacun des élus.

Les commandes sont signées par l'exécutif ou son délégataire.

Le Directeur Général des Services et les responsables de service peuvent signer toutes commandes, préalablement engagées, uniquement en cas d'arrêté de délégation signé par le Maire et à hauteur du montant prévu au dit arrêté.

Les certificats de paiement ou les décomptes définitifs sont signés par l'exécutif ou son délégataire.

## COMMUNE DE SIERENTZ

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
Membres en fonction : 27  
Membres présents : 20  
Votants : 23

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
Monsieur Nicolas KWAIST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

**2. AFFAIRES FINANCIERES****2.4 Budget 2022 - Décision modificative**

VU le budget de fonctionnement de l'exercice ;  
VU l'annulation du permis de construire PC 68 309 18 F 00038 du 8 janvier 2019, annulant le titre de recettes pour la participation branchement eau et assainissement émis en 2019 n°37/20219 d'un montant de 12 342,30 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

**APPROUVE** la décision modificative suivante :

Dépenses de fonctionnement :

Compte 673 Annulation de titres sur exercices antérieurs : + 12 300 €

Recettes de fonctionnement

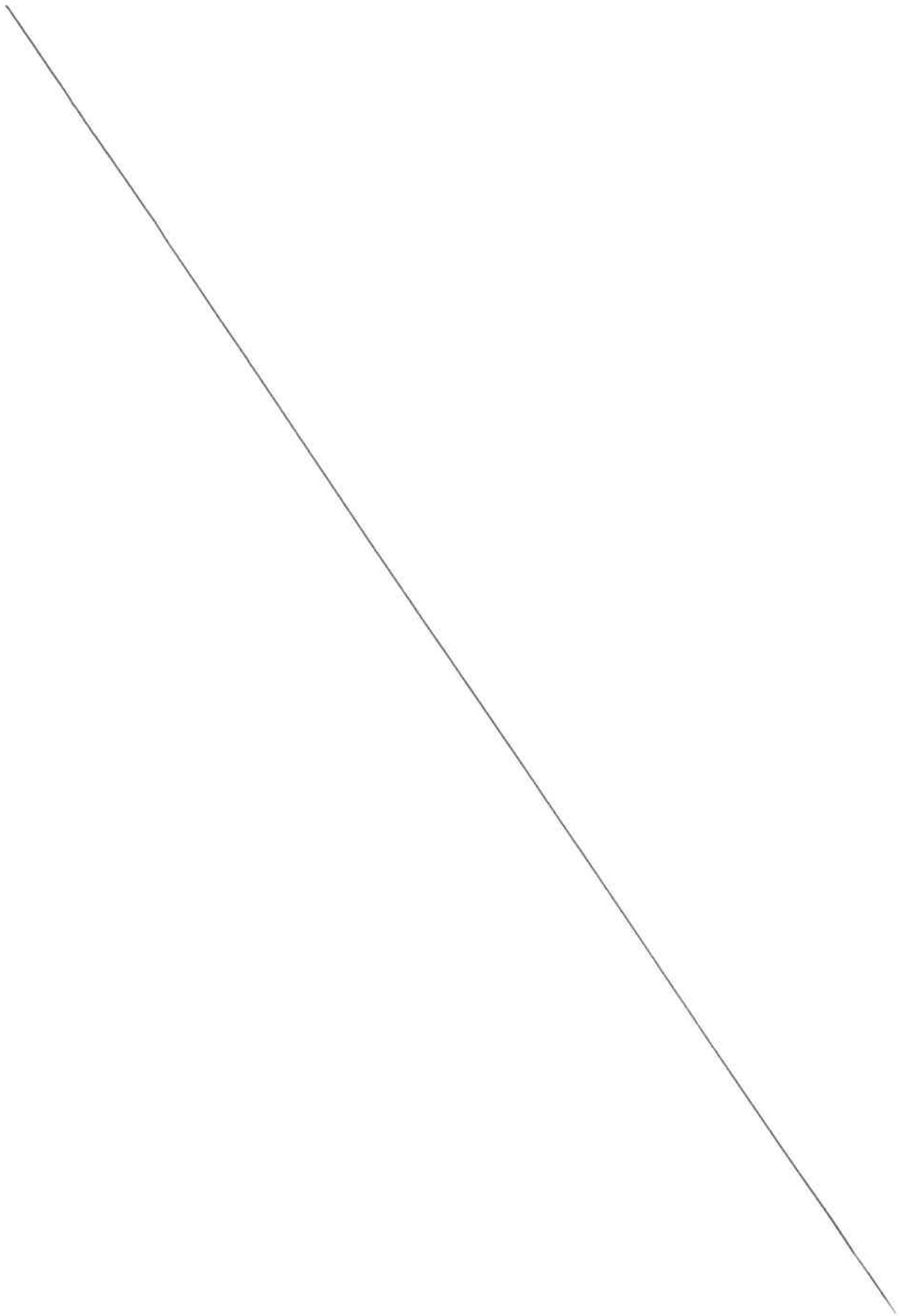
Compte 73111 dotations : + 12 300 €

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI

Le secrétaire,  
Laurence MAIRE





## COMMUNE DE SIERENTZ

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
Membres en fonction : 27  
Membres présents : 20  
Votants : 23

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
Monsieur Nicolas KWAIST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

**3. PERSONNEL COMMUNAL – TABLEAU DES EFFECTIFS****3.1 Création de poste - Adjoint technique territorial**

Vu le fonctionnement de l'accueil périscolaire/CLSH « Les Barbapapas », ainsi que l'accroissement du nombre d'enfants accueillis à la rentrée 2022/2023 ;  
Considérant qu'au regard des bâtiments à entretenir et de la charge supplémentaire de travail au sein du 2<sup>ème</sup> pôle accueil périscolaire ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

**CREE** au tableau des effectifs pour le service Périscolaire et centre de loisirs sans hébergement, un poste d'adjoint technique (367/432) à temps non complet à 26.60/35<sup>ème</sup> à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

Les crédits budgétaires nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice.

**MODIFIE** le tableau des effectifs en ce sens.

**INSCRIT** au budget les crédits nécessaires.

**AUTORISE** le Maire à signer tous documents en ce sens.

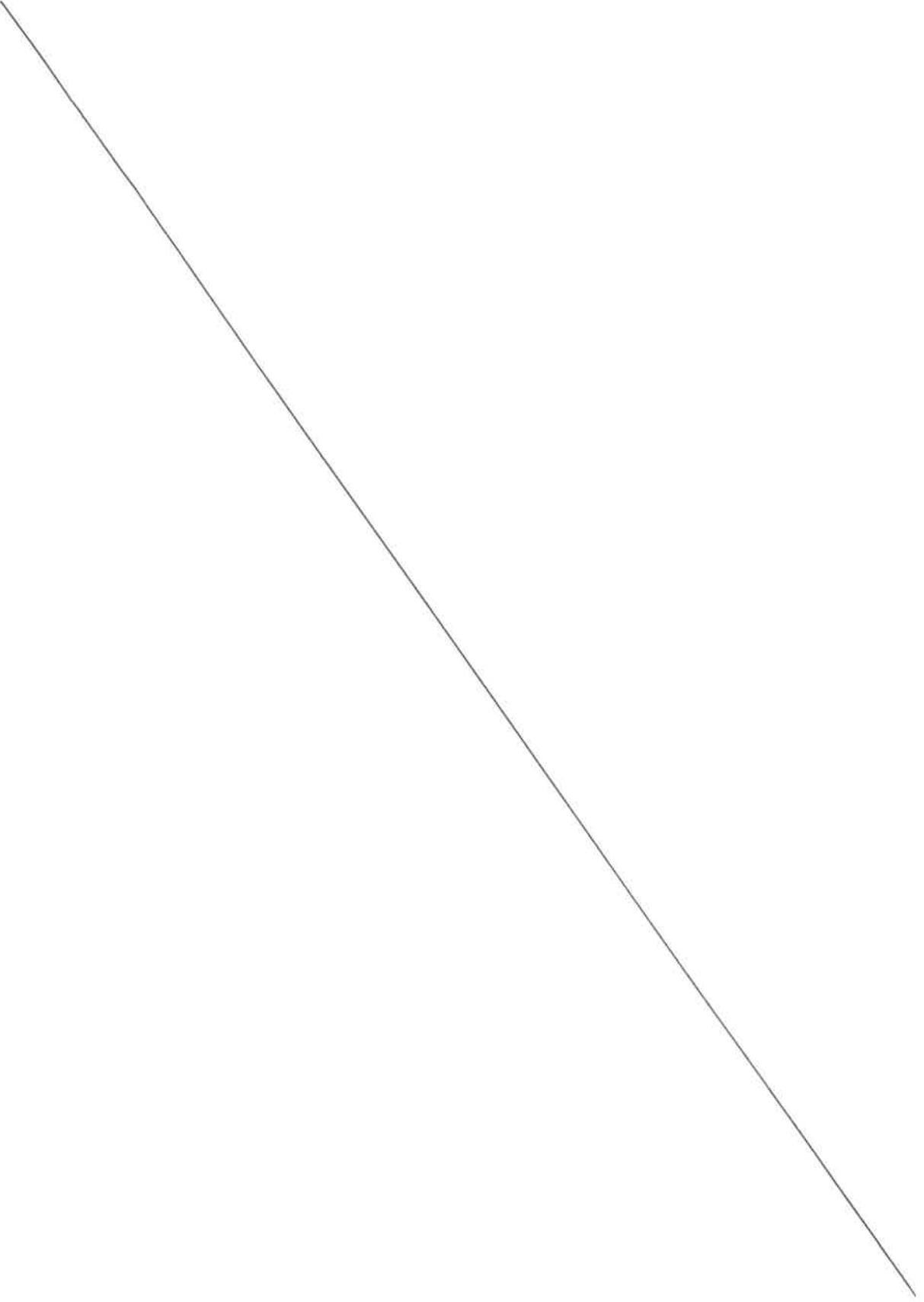
SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI


Le secrétaire,  
Laurence MAIRE

**COMMUNE DE SIERENTZ**  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
 Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
 Membres en fonction : 27  
 Membres présents : 20  
 Votants : 23

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
 Monsieur Nicolas KWAST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
 Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

### 3. PERSONNEL COMMUNAL – TABLEAU DES EFFECTIFS

#### 3.2 Association foncière – Mise à disposition de personnel

Conformément à l'article 1 du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif à la mise à disposition, l'organe délibérant est informé préalablement de la mise à disposition d'un agent faisant partie de ses effectifs. Par ailleurs, en application de l'article 61 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et de l'article 2 II du décret n° 2008-580 précité, la mise à disposition donne lieu à remboursement de la part de l'association Foncière à la Ville de Sierentz.

A partir de 2022, les déclarations sociales nominatives (DSN) doivent être dématérialisées. L'Association Foncière ne disposant pas du logiciel requis, cette démarche sera faite par la ville qui versera l'indemnité au fonctionnaire et se fera intégralement rembourser par l'Association Foncière. La mise à disposition et le remboursement sont encadrés par une convention en pièce jointe. L'agent mis à disposition effectuera le secrétariat de l'Association Foncière.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention entre la Ville et l'Association Foncière et à prendre toute disposition pour sa mise en œuvre.

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

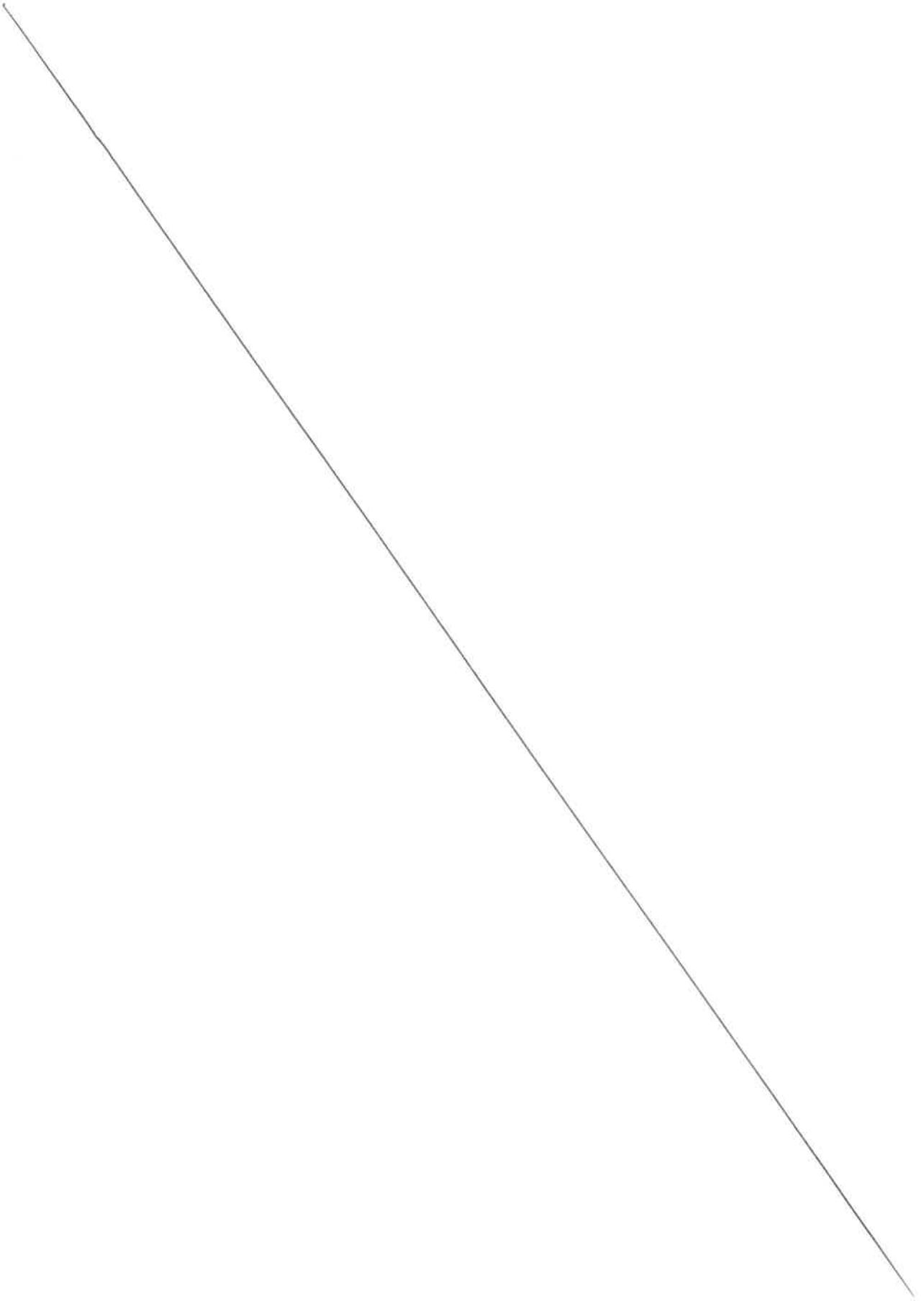
Pour extrait certifié conforme,  
 Le Maire,  
 Pascal TURRI



Le secrétaire,  
 Laurence MAIRE



Mise en ligne par M. Pascal TURRI, Maire de Sierentz, le 15 novembre 2022





## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL

### Entre :

La Ville de Sierentz représentée par son Maire Monsieur Pascal TURRI,

### Et

L'Association Foncière de Sierentz représentée par son Président Monsieur Matthieu ARBEIT,

Pour la mise à disposition de Madame Laurence MAIRE, attachée principale,

**Vu** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale, notamment les articles 61 à 63,

**Vu** le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Il est convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1 : Objet et durée de la mise à disposition

La ville de Sierentz, met Madame Laurence MAIRE, attachée principale, à disposition de l'Association Foncière de Sierentz, pour exercer les fonctions de secrétaire de cette association, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, chaque année renouvelable par tacite reconduction.

### ARTICLE 2 : Conditions d'emploi

Le travail de Madame Laurence MAIRE est organisé par l'Association Foncière et consiste à en assurer le secrétariat général :

- Établissement des procès-verbaux de réunions,
- Élaboration du compte administratif et du budget,
- Tenue de la comptabilité M14 et M57,
- Application de toutes instructions données par Monsieur le Président.

La situation administrative de Madame Laurence MAIRE est gérée par la Ville de Sierentz

### ARTICLE 3 : Rémunération

Versement : La Ville de SIERENTZ versera à Madame Laurence MAIRE la rémunération correspondant à son grade d'origine pour 25 heures annuelles. Cette rémunération suivra l'évolution du traitement de base indiciaire.

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2022 le montant de cette indemnité s'élève à 710 € brut. Cette indemnité de mise à disposition sera versée avec la paie du mois de décembre.**

Remboursement : L'Association Foncière remboursera intégralement à la Ville de SIERENTZ le montant de la rémunération et des charges sociales de Madame Laurence MAIRE.

### ARTICLE 4 : Fin de la mise à disposition

La mise à disposition de Madame Laurence MAIRE peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande de l'intéressée ou de la collectivité ou de l'établissement d'origine ou d'accueil.

**ARTICLE 5 : Contentieux**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**ARTICLE 6 : Accord de Mme Laurence MAIRE**

La présente convention sera annexée à l'arrêté de mise à disposition individuel pris pour l'agent. Elle est transmise au fonctionnaire avant signature dans des conditions lui permettant d'exprimer son accord.

**ARTICLE 7 : Élection de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile à la mairie de Sierentz, 1 place du Général de Gaulle

**ARTICLE 8 : Ampliation adressée au :** Comptable de la collectivité.

Fait à sierentz, le

Pascal TURRI, Maire de la Ville de SIERENTZ

Matthieu ARBEIT, Président de l'Association Foncière

**COMMUNE DE SIERENTZ**  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
 Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
 Membres en fonction : 27  
 Membres présents : 20  
 Votants : 23

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
 Monsieur Nicolas KWAST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
 Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

**3. PERSONNEL COMMUNAL – TABLEAU DES EFFECTIFS**

**3.3. Ticket restaurant – Ticket CESU**

Par délibération du 7 décembre 2015 et du 6 février 2017, le Conseil Municipal a décidé d’attribuer au personnel communal titulaire, stagiaire, auxiliaire ou contractuel, ayant une ancienneté de 6 mois au minimum, la possibilité de bénéficier de l’octroi de tickets restaurant et de tickets CESU et de fixer les conditions de participation de la collectivité, à compter du 1er janvier 2023, comme suit :

**Pour les tickets restaurant :**

Rémunération nette imposable de l’agent	% part patronale	% part agent
< 1 600 €	60 %	40 %
1 600 € < R < 2 100 €	55 %	45 %
> 2 100 €	50 %	50 %

**Pour les tickets CESU**

Rémunération nette imposable de l’agent	% part patronale	% part agent
< 1 600 €	70 %	30 %
1 600 € < R < 2 100 €	60 %	40 %
> 2 100 €	50 %	50 %

Pour une meilleure gestion du dispositif et en raison de modification mensuelle de la base de rémunération de certains agents en fonction d’heures supplémentaires ou complémentaires, il est proposé d’assoir les conditions de participation de la collectivité sur la base de l’indice majoré au 1<sup>er</sup> janvier de l’année comme suit :

Indice Majoré au 1er janvier de l’année	Tickets restaurant		Tickets CESU	
	% part patronale	% part agent	% part patronale	% part agent
< 370	60%	40%	70%	30%
Entre 370 et 500	55%	45%	60%	40%
> 500	50%	50%	50%	50%

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

**APPROUVE** les conditions de répartition de la participation entre la collectivité et l'agent comme ci-après :

Indice Majoré au 1er janvier de l'année	Tickets restaurant		Tickets CESU	
	% part patronale	% part agent	% part patronale	% part agent
< 370	60%	40%	70%	30%
Entre 370 et 500	55%	45%	60%	40%
> 500	50%	50%	50%	50%

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI

Le secrétaire,  
Laurence MAIRE



Mise en ligne par M. Pascal TURRI, Maire de Sierentz, le 15 novembre 2022

## COMMUNE DE SIERENTZ

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
Membres en fonction : 27  
Membres présents : 20  
Votants : 23

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
Monsieur Nicolas KWAST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

#### 4. AFFAIRES GENERALES

##### 4.1 Cession d'un immeuble sis 43 rue Rogg Haas

Par acte notarié du 21 février 2020 la ville de Sierentz avait fait l'acquisition d'un bien sis 43 rue Rogg Haas, parmi l'ensemble des biens cédés alors par le GHR MSA. Ce bien est cadastré section 9 n° 121 d'une contenance de 14,9 ares en zone UB du PLU, défini comme immeuble édifié en 1934 sur 5 niveaux (un sous-sol, 2 locaux professionnels au RDC, au 1<sup>er</sup> 2 appartements T4 et T5, au 2<sup>ème</sup> 2 appartements T4 et T5, au 3<sup>ème</sup> grenier compartimenté), ainsi qu'un bâtiment avec 5 garages et un deuxième bâtiment avec 2 garages et remises. Cet immeuble est dénommé communément « ancienne gendarmerie ». La Collectivité Européenne d'Alsace y a conservé une antenne de consultation sociale par bail avec la commune dans un bureau au rez-de-chaussée. Le reste de l'immeuble et ses annexes sont inoccupés.

Saint-Louis Habitat a souhaité se porter acquéreur de l'immeuble afin de le réhabiliter et d'en faire des logements sociaux. Son Conseil d'Administration a validé l'acquisition en date du 25 octobre 2022, sur la base de l'estimation établie par France Domaine le 5 mars 2021 prorogée le 17 octobre 2022 valable jusqu'au 5 mars 2023 estimant le prix du bien à 472 000 € pour l'ensemble. La CEA conservera son antenne dans les locaux par bail avec le nouveau propriétaire.

Compte tenu des règles d'urbanisme applicables, et en l'état actuel des connaissances, il est envisagé de :

- Rénover le bâtiment principal existant pour y réaliser 7 logements sociaux : 4 T2 d'une surface habitable moyenne de 48m<sup>2</sup>, 2 T3 d'une surface habitable moyenne de 61m<sup>2</sup> et 1 T4 d'une surface habitable de 85 m<sup>2</sup> ainsi que d'améliorer la fonctionnalité du local loué à la CEA (d'une surface de 72m<sup>2</sup>),
- Construire en fond de parcelle 3 pavillons en bande, de type T3, offrant chacun une surface habitable d'environ 75m<sup>2</sup>. Chaque pavillon disposerait d'un stationnement propre,
- Démolir les bâtiments de garages annexes en vue d'y réaliser des places de stationnement en aérien (2 places par logement pour le bâtiment collectif).

Ce programme s'adresserait de façon privilégiée à un public senior souhaitant se rapprocher de la ville et de ses commodités ou à des petits ménages (ex : jeunes qui démarrent leur parcours résidentiel, personnes séparées, etc.).

Cette opération serait la première implantation de Saint-Louis Habitat dans la commune de Sierentz, qui connaît un fort dynamisme démographique et économique. L'office sollicite auprès de la Ville une demande de financement à hauteur de 5 000 € de subvention par logement pour ce projet et

d'autres sources de financement seront recherchées par le bailleur auprès des financeurs habituels.  
Cette subvention serait versée selon les conditions suivantes :

- Acompte de 50 % sur demande écrite de SLH à compter du démarrage des travaux après la déclaration d'ouverture de chantier
- Solde à la livraison des logements sur demande écrite de SLH accompagnée de justificatifs prouvant l'état effectif de la livraison

Saint-Louis Habitat s'engage à utiliser ce concours financier pour le projet objet de la présente délibération uniquement et à mentionner le concours de la ville dans tous supports ou documents y relatifs. En cas de non-réalisation du projet, la subvention devrait être restituée à la Ville de Sierentz. La vente est conditionnée par la réalisation des travaux de rénovation et de construction dans un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte.

Monsieur le Maire précise qu'en cas de non-réalisation du projet, la ville serait prioritaire pour le rachat du bien et ceci avec une minoration du prix. Les conditions sont détaillées dans le projet d'acte joint.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

**CEDE** aux conditions ci-dessus et figurant dans le projet en pièce jointe le bien à Saint-Louis Habitat sis 43 rue Rogg Haas à Sierentz cadastré section 9 n° 121 d'une contenance de 14,9 ares en zone UB du PLU au prix estimé par France Domaine en date du 5 mars 2021 dont la validité de l'avis a été prorogée le 17 octobre 2022 de 472 000 € HT hors frais à la charge de l'acquéreur, net vendeur ; le bail alloué à la CEA sera transféré au nouveau propriétaire à compter du transfert de propriété ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à diligenter, le cas échéant si nécessaire, la réalisation des diagnostics à fournir en pièces annexes à l'acte à intervenir et à en prévoir la dépense ;

**VALIDE** le principe du versement d'une subvention de 5 000 € TTC par logement rénové ou créé sur présentation des justificatifs permettant d'apprécier l'éligibilité de la subvention sur la base d'une convention à intervenir et d'inscrire la dépense au budget ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document ainsi que l'acte notarié à intervenir sur la base du projet joint en annexe ;

**INSCRIT** la recette de la vente au budget de la commune d'un montant de 472 000 € HT net vendeur.

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI



Le secrétaire,  
Laurence MAIRE



17458601  
CK/MM

### **INFORMATION PREALABLE**

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont requis le notaire soussigné d'établir un acte simplement sous signatures privées. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas en toute hypothèse de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

### **COMPROMIS DE VENTE**

#### **VENDEUR**

La **COMMUNE DE SIERENTZ**, personne morale de droit public située dans le département du Haut-Rhin, dont l'adresse est à SIERENTZ (68510), 1 place du Général de Gaulle

#### **ACQUEREUR**

L'**Etablissement public dénommé "SAINT-LOUIS HABITAT"**, Office Public de l'Habitat de SAINT LOUIS AGGLOMERATION, Etablissement public à caractère industriel et commercial, O .P.H. dont le siège social est à SAINT-LOUIS (68300), 5 rue Concorde, identifiée au SIREN sous le numéro 276 800 083 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE.

### **QUOTITES ACQUISES**

L'**Etablissement public dénommé "SAINT-LOUIS HABITAT"** acquiert la pleine propriété.

## **SOLIDARITE**

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

## **CAPACITE**

### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE DE SIERENTZ est représentée à l'acte par son maire, Monsieur Pascal TURRI en vertu des pouvoirs aux fins de préemption qui lui ont été conférés par :

. délibération du Conseil Municipal en date du +++, rendue exécutoire le +++, envoyé et reçu par la préfecture le +++, dont une copie demeure ci-jointe.

Le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- L'Etablissement public dénommé "SAINT-LOUIS HABITAT" est représentée à l'acte par Madame Sophie THORAVAL, agissant en qualité de Directrice Générale dudit Office, élisant domicile au siège dudit Office,

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration dudit Office en date du 25 octobre 2022, dont une copie demeure ci-jointe.

## **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil,

négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

Préalablement aux conventions des parties, il est exposé ce qui suit.

### **EXPOSE**

#### **ENVOI PREALABLE DU PROJET D'ACTE**

Les parties précisent qu'un projet des présentes leur a été adressé par courriel, dès avant les présentes.

Toutes modifications éventuellement effectuées ci-dessous ne concernent que des éléments non-essentiels au contrat principal ou ont été demandées par les parties ou dûment approuvées par elles.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

A SIERENTZ (HAUT-RHIN) 68510 43 Rue Rogg Haas,  
Un immeuble dénommée "Ancienne Gendarmerie"

Ledit immeuble comprenant :

- Un sous-sol composé de caves compartimentées, d'un foyer et d'un local chaufferie
  - Un rez-de-chaussée constitué d'un local de type T4 et d'un logement de type T4
  - Un premier étage comprenant deux logements : un T4 et un T5
  - Un deuxième étage scindé en deux logements : un T4 et un T5
  - Un troisième étage composé de greniers compartimentés
- Ainsi que deux bâtiments annexes à l'extérieur : l'un servant de garages (5 box), l'autre servant de garage et de remise extérieure.

Un plan cadastral est joint.

### **ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier à l'exception du local loué tel qu'il sera exposé ci-dessous.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend :

- **1.**  
rénover le bâtiment principal existant pour y réaliser des logements sociaux, savoir : 4 T2 d'une surface habitable moyenne de 48 m<sup>2</sup>, 2 T3 d'une surface habitable moyenne de 61 m<sup>2</sup> et 1 T4 d'une surface habitable de 85 m<sup>2</sup> ainsi que améliorer la fonctionnalité du local loué à la CEA (d'une surface de 72 m<sup>2</sup>)
  - **2.**  
construire en fond de parcelle 3 pavillons en bande, de type T3, offrant chacun une surface habitable d'environ 75 m<sup>2</sup>. Chaque pavillon devant disposer d'un stationnement propre
- démolir les bâtiments de garage annexes en vue de réaliser des places des stationnement en aérien (2 places par logement pour le bâtiment collectif).

### **AVIS DU DOMAINE**

Une lettre valant avis du domaine de la Direction Générale des Finances Publiques, Pôle du Haut-Rhin, en date du 17 octobre 2022, demeure ci-jointe.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

#### **LIVRE FONCIER**

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de SIERENTZ au nom de la COMMUNE DE SIERENTZ

Qui en est devenue propriétaire aux termes d'un acte de VENTE reçu par Maître Mélanie DEL NERO, notaire à HORBOURG-WIHR avec la participation de Maître Christine KLEIN notaire à SIERENTZ, le 21 février 2020.

Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent se référer aux annexes du livre foncier y relatives.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques,

à l'exception d'un local loué au rez-de-chaussée du bâtiment d'une surface de 72 m<sup>2</sup>, loué suivant bail en date à .. du .... à la Communauté Européenne d'Alsace, moyennant un loyer de ... payable ....

Le **VENDEUR** déclare qu'une copie du bail a été remise dès avant les présentes à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît.

Pour cette partie des biens vendus, l'**ACQUEREUR** en aura la jouissance le jour de la vente par le perception des loyers.

Les parties dispensent le notaire rédacteur des présentes de relater davantage la situation locative, l'**ACQUEREUR** déclarant en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque.

Les parties déclarent vouloir faire directement entre elles tous comptes de prorata de loyers et remboursement de caution, le cas échéant.

### **PRIX**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **CINQ CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (500 800,00 EUR)**

Se décomposant comme suit :

1/ à hauteur de **328.000.- €** s'appliquant à la partie surbâti du bâtiment à rénover. Ce prix n'est pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée s'agissant d'un immeuble bâti depuis plus de cinq ans ;

2/ à hauteur de **172.800 € toutes taxes comprises**, s'appliquant à la partie destinée à être surbâtie d'un nouveau bâtiment et des parkings, formant un terrain à bâtir .

Le **VENDEUR** est informé que l'administration fiscale ainsi que le Conseil d'État considèrent que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant une identité de qualification peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Par conséquent, s'agissant ici d'une vente portant sur des biens qui n'ont pas d'identité de qualification, la taxe sur la valeur ajoutée doit être calculée sur le prix total,

Soit :

Prix HT 144.000.-€

TVA au taux de 20 % : 28.800.- €

Prix TTC 172.800.- €

Le paiement du prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

### **PAIEMENT DU PRIX**

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

### **VERSEMENTS DIRECTS**

L'**ACQUEREUR** est informé que tout versement effectué directement par lui au **VENDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

### **FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Le financement de l'opération est, compte tenu de ce qui précède, le suivant :

- Prix de vente :

CINQ CENT MILLE HUIT CENTS EUROS

500 800,00 EUR

Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :

- la provision sur frais de l'acte :

Le total s'établit à la somme de :

### **CONDITION RESOLUTOIRE**

La présente vente est consentie sous la condition résolutoire suivante :

Si à compter de l'expiration d'un délai de **CINQ ANS** de la signature de l'acte authentique de vente, l'**ACQUEREUR** n'a pas débuté les travaux de rénovation et de construction ci-dessus plus amplement détaillés, et à défaut d'avoir justifié par tous moyens du début d'exécution de ces travaux aux termes dudit délai, la présente vente sera résolue de plein droit.

La constatation de la condition résolutoire ou de la non réalisation de la condition résolutoire sera effectuée par acte notarié sur déclarations conjointes des deux parties. Les frais de cet acte seront pris en charge par l'**ACQUEREUR** aux présentes.

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

Les parties ont convenu expressément entre elles que :

1. si dans un délai de **CINQ ANS** à compter de la signature de l'acte authentique de vente, l'**ACQUEREUR** revend les biens présentement acquis dans leur état actuel, la commune de **SIERENTZ**, **VENDEUR** aux présentes, aura un droit prioritaire au rachat desdits biens, au prix hors taxes aux présentes soit **472.000.-€**, **minoré de 10 %**, **soit au prix de ++++**

Pour permettre à la Commune de **SIERENTZ** de faire valoir son droit, toutes les charges et conditions de la revente devront lui être notifiées par l'**ACQUEREUR** aux présentes, par courrier recommandé avec accusé de réception, et ce avant la signature de tout avant-contrat.

La commune de **SIERENTZ** aura deux mois pour se prononcer quant à l'acquisition et l'acte authentique de vente devra être réitéré dans les trois mois de l'accord d'achat par la commune de **SIERENTZ**.

Ce droit sera garanti par l'inscription à la charge des biens vendus, d'une restriction au droit de disposer.

Si la Commune de **SIERENTZ** décide de ne pas acquérir, il est convenu entre les parties que l'**ACQUEREUR** aux présentes devra lui soumettre l'identité du sous **ACQUEREUR** envisagé. La Commune de **SIERENTZ** devra alors donner son agrément à ce sous **ACQUEREUR**. A défaut, l'**ACQUEREUR** devra chercher un autre acquéreur.

2. plus value = complément de prix.

**FORCE MAJEURE**

### **RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

## RESERVES

### Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

### CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

**Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.**

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

**La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.**

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **VENDEUR** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

### Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'**ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner. Le **VENDEUR** devra justifier d'une

origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

### **Conditions suspensives particulières**

#### **Obtention certificat urbanisme "informatif"**

Un certificat d'urbanisme "informatif" devra être obtenu, au plus tard le jour de la réitération authentique de la vente, ne révélant aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble conformément à l'article L410-1 du Code de l'urbanisme.

À défaut de l'obtention de ce certificat, l'**ACQUEREUR** pourra se prévaloir d'une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la commune.

En l'absence de tels documents, les présentes seront considérées comme caduques, sauf à ce que l'**ACQUEREUR** renonce à se prévaloir de cette condition suspensive.

**Les conditions suspensives devront être réalisées au plus tard dans un délai de ++++ à compter de la signature des présentes.**

#### **Absence de condition suspensive d'obtention de prêt**

L'**ACQUEREUR** étant un établissement public à caractère commercial et industriel, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 313-41 du Code de la consommation, et en outre son représentant déclare ne pas soumettre la présente vente à l'obtention d'un prêt.

### **RENONCIATION A LA DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE ET/OU DEMOLIR ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

L'**ACQUEREUR** a déclaré ci-dessus qu'il entendait acquérir le bien faisant l'objet des présentes, pour la réalisation de l'opération suivante :

- rénover le bâtiment principal existant pour y réaliser 7 logement sociaux : 4 T2 d'une surface habitable moyenne de 48 m2, 2 T3 d'une surface habitable moyenne de 61 m2 et 1 T4 d'une surface habitable de 85 m2 ainsi que d'améliorer la fonctionnalité du local loué à la CEA (d'une surface de 72 m2)
- construire en fond de parcelle 3 pavillons en bande, de type T3, offrant chacun une surface habitable d'environ 75 m2. Chaque pavillon disposerait d'un stationnement propre

- démolir les bâtiments de garage annexes en vue de réaliser des places des stationnement en aérien (2 places par logement pour le bâtiment collectif).

**Il déclare expressément aux présentes :**

. renoncer à l'obtention avant la signature de la vente définitive, d'un permis de construire et/ou démolir et de toutes autorisations administratives, purgés ou non purgés de tous recours, qui lui sera ou seront nécessaires pour la réalisation de son projet

. en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR et le notaire rédacteur des présentes, de l'obtention par lui de ces autorisations.

#### INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

##### Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des démolitions, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de démolir et/ou construire, et que préalablement avant toute construction un permis de démolir et/ou construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
  - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
  - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

**L'ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

**L'ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

### **Etude géotechnique**

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

*"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.*

*Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.*

*Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."*

- Article L 112-23 :

*"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :*

*1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;*

*2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.*

*Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."*

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone **ALEA FAIBLE**, ainsi qu'il résulte du document « ETAT DES RISQUES REGLEMENTES POUR L'INFORMATIONS ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES » ci-joint.

### **Raccordement aux réseaux**

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un

dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

### Assurance-construction

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

### Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conannexé ou de ses ascendants ou descendants.

### OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

### AUTORISATIONS

Le **VENDEUR** donne tous pouvoirs par la présente et dès à présent à l'**ACQUEREUR**, aux frais exclusifs de ce dernier, pour :

1/ déposer toutes demandes de permis d'aménager, permis de construire ou toutes autorisations administratives sur les terrains objet de la présente promesse, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

2/ mettre en place sur le terrain les panneaux d'information.

3/ de visiter les lieux ou les faire visiter par tous techniciens et homme de l'art, à tout moment, pour permettre l'élaboration du dossier de permis d'aménager.

4/ Pénétrer sur le terrain, objet des présentes, à l'effet :

- . de réaliser ou faire réaliser par tous services compétents à ses frais et sous sa responsabilité, tous relevés et mesurages, ainsi que les sondages et analyses permettant de vérifier la nature du sol et du sous-sol ;

- . toutes fouilles imposées par un diagnostic archéologique et/ou géotechnique lié à la législation, tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses,

afin de vérifier la nature du sol et du sous-sol et que les aménagements ne nécessiteront pas, au regard du projet de l'**ACQUEREUR** tel qu'il est défini ci-dessus, un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part et d'autre. Etant précisé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'**ACQUEREUR** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées

Le tout à charge pour l'**ACQUEREUR** de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, le **VENDEUR** donne d'ores et déjà tous pouvoirs à l'**ACQUEREUR** à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation obtenue par lui.

#### **STIPULATION DE PENALITE**

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des PARTIES ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de CINQUANTE MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (50 080,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des PARTIES de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

### **ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé que le dépôt de garantie a vocation à assurer au **VENDEUR** une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la stipulation de pénalité en cas de leur non réalisation par la faute de l'**ACQUEREUR**.

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

#### **GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION**

Le **VENDEUR** garantira l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le **VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est libre de toute charge et hypothèque.

Le Livre Foncier interrogé ne révèle aucune inscription.

#### **SERVITUDES**

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ÉTAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

#### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

#### IMPOTS ET TAXES

##### Impôts locaux

**Le VENDEUR n'est pas assujetti auxdits impôts.**

### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

### CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### Pollution

Le **VENDEUR** déclare, d'une part en ce qui le concerne et depuis son acquisition et d'autre part à sa connaissance pour la période antérieure à son acquisition :

- qu' il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain objet des présentes de déchets ou PCB ou PCT (Polychlorobiphényles et polychloroterphényles), directement ou dans des appareils ou installations, pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et/ou l'environnement.

- qu' à sa connaissance, il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains voisins, d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé et /ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sol et sous-sol) et notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976

- que le terrain n'a pas été remblayé de sable, béton et de matériaux lourds à décomposition non naturelle.

### Vestiges archéologiques

LE **VENDEUR** reconnaît avoir été spécialement informé des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code Civil. Désormais les vestiges archéologiques ou historiques découverts dans le terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat,

exécutées par l'Etat, préventives ou découverts fortuitement. Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou la prescription.

### Archéologie préventive

Les parties sont informées, d'une part, qu'en vertu de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 recodifiée au chapitre II du livre V du Code du patrimoine et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, le préfet de région a la possibilité de demander l'établissement d'un diagnostic en matière d'archéologie préventive et, d'autre part, des conséquences qui peuvent en résulter tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais.

### Environnement

L'article L. 514-20 du Code de l'environnement, dispose:

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Il résulte également de l'article L.512-18 du Code de l'environnement, savoir:

" l'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée. "

A cet égard le VENDEUR déclare :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Qu'à sa connaissance le sous-sol du terrain n'a subi aucune pollution.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

#### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

### **DIAGNOSTICS**

#### **Dossier de diagnostics techniques**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Élément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble	État des	3 ans

	d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	appareils fixes et des tuyauteries	
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative	Immeuble bâti ou non	6 mois

	à la pollution des sols		
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par \_\_\_\_\_, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le [redacted] n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb. Ce constat est joint.

***L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de la situation, sans recours contre quiconque.***

### Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le , accompagné de la certification de compétence, est joint.

*L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de la situation, sans recours contre quiconque.*

### Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

### Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

### Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

### Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage

d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le , joint.

Les conclusions sont les suivantes :

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

***L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de la situation, sans recours contre quiconque.***

#### Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement

devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Outre-mer l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait qu'en l'état de la réglementation actuelle et ce, à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F, et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Un diagnostic établi par le , est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : kWh/m<sup>2</sup>.an
- Emissions de gaz à effet de serre : kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an
- Numéro d'enregistrement ADEME :
- Recommandation et préconisation de travaux :

***L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de la situation, sans recours contre quiconque.***

#### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme tel qu'il résulte du document « ETAT DES RISQUES REGLEMENTES POUR L'INFORMATIONS DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES » ci-joint.

#### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

*"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation

classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

#### **OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS**

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'«à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

### DISPOSITIFS PARTICULIERS

#### Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

**L'ACQUEREUR a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.**

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une

autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

**L'ACQUEREUR** déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions délivré ce jour fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

##### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

##### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

##### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

##### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone moyenne (4).

##### **Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

##### **Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés

conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble n'est pas concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs est situé dans une « ZONE ALEA FAIBLE ».

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est jointe.

#### **NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS**

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

#### **REITERATION AUTHENTIQUE**

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard dans un délai de ++++ de la signature des présentes, par le ministère de Maître Christine KLEIN, notaire à SIERENTZ moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus entre les parties.

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle "1", répertoire civil.

**En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le**

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice, nonobstant la mise en œuvre de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'**ACQUEREUR** par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en œuvre de la stipulation de pénalité, et de dommages-intérêts si le **VENDEUR** subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER – CONSTITUTION DE CHARGE**

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du **VENDEUR**.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le **BIEN**.

### **CADUCITE**

Le présent compromis sera caduc de plein droit, à défaut de réalisation des présentes par acte authentique devant intervenir au plus tard dans les six mois à compter des présentes, conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi du 1er juin 1924 applicable en Alsace-Moselle.

### **ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

### **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE**

#### **Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due aux présentes, la commune n'ayant pas instauré ladite taxe.

#### **Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts**

##### **Article 1605 nonies III du Code général des impôts**

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas due, le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition n'étant pas supérieur à 10.

### **FISCALITE**

#### **REGIME FISCAL DE LA VENTE**

+++++

Artilce 1042 CGI

#### **PLUS-VALUE**

Le **VENDEUR** déclare sous sa responsabilité qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

### **FRAIS**

L'**ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

### **OBLIGATIONS DE GARDE DU VENDEUR JUSQU'A L'ENTREE EN JOUISSANCE DE L'ACQUEREUR**

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**, le **BIEN** demeurera sous la garde et possession du **VENDEUR**.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

#### **1°) Eléments d'équipement**

Le **VENDEUR** s'engage à laisser dans le **BIEN** tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les biens ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les portes, planches et équipements de placard ( tiroirs, penderie, porte-chaussures) ;
- les abattants de water-closets ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- les bancs de pierre, les margelles de puits et les vasques en pierre si terrain ;
- les antennes extérieures de télévision ;
- tout l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage ;
- les convecteurs électriques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations ;
- les motorisations de portail et de portes de garage s'il en existe ;
- l'adoucisseur d'eau.

L'**ACQUEREUR** pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du **BIEN**, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

#### **2°) Entretien, réparation**

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le **BIEN** dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;

- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du **BIEN** indispensables pour y habiter : chaudière, chauffe-eau, VMC, évier de cuisine, pompes de relevage ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ;
- entretenir le **BIEN** et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite, notamment les carreaux cassés.

Les parties se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

### **SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DU COMPROMIS**

Si un sinistre quelconque frappe le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que l'**ACQUEREUR** aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

Le **VENDEUR** indique que le **BIEN** est assuré, qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie assurant le **BIEN**.

### **PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE**

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal,

aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

### **CONVENTIONS PARTICULIERES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES**

Le **VENDEUR** accepte que l'**ACQUEREUR** effectue une visite du **BIEN** juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du **BIEN** tel qu'il a été la base de leur engagement. Il prendra toutes dispositions à cet effet pour la permettre.

Cette visite se fera en présence du **VENDEUR** ou de son mandataire.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour l'**ACQUEREUR** de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes.

Enfin l'attention des parties a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés à l'**ACQUEREUR** doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés à l'**ACQUEREUR** sera faite sous la seule responsabilité du **VENDEUR**. La remise des clés s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes, applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.
- sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des parties en cas de difficultés survenues.

### **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR**

Au cas de décès du **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de vendeurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les vendeurs.

Toutefois, en cas de décès du **VENDEUR** et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le

recours à un cabinet de généalogie, l'**ACQUEREUR** pourra demander à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

#### **CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUEREUR**

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire dudit **ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

#### **REDACTION DE L'ACTE DE VENTE**

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera l'office notaria de SIERENTZ (68510).

#### **REQUISITION**

Les parties donnent pouvoir à tout collaborateur de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

#### **CORRESPONDANCE**

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### **ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION**

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont

conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES**

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

FAIT à

Le

En un seul exemplaire qui, à la réquisition des parties, reste en la garde et possession de l'Office Notarial sis 15a Rue Poincaré à SIERENTZ (Haut Rhin), constitué pour cette tâche mandataire commun de ces parties, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- quarante pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

**COMMUNE DE SIERENTZ**  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
Membres en fonction : 27  
Membres présents : 20  
Votants : 23

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
Monsieur Nicolas KWAST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

#### **4. AFFAIRES GENERALES**

##### **4.2 Charte municipale citoyenneté et fraternité**

Le collectif Journée citoyenne et le collectif de la Journée Nationale Citoyenneté et Fraternité appellent tous les maires de France à signer une charte pour manifester leur volonté de consolider les liens sociaux et les solidarités de proximité dans leurs communes. Une initiative qui s'inscrit dans le cadre de la Journée Nationale qui n'est que le premier jalon d'une démarche qui va s'inscrire dans la durée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

**APPROUVE** la charte telle que présentée en annexe.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la charte.

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI

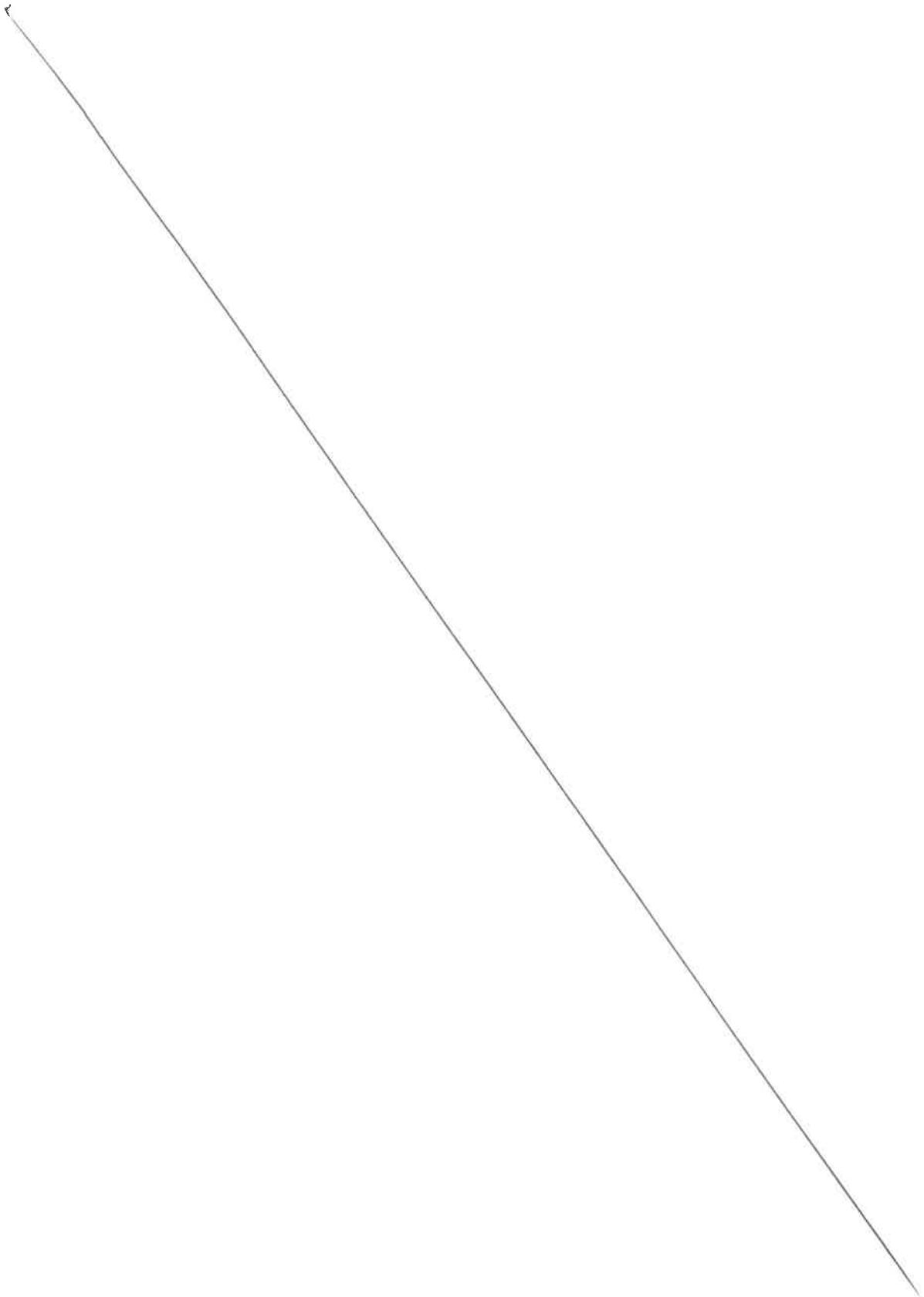
Le secrétaire,  
Laurence MAIRE



A blue ink signature of Pascal Turri is written over a circular official stamp of the Commune de Sierentz, Haut-Rhin.



A blue ink signature of Laurence Maire is written over a circular official stamp of the Commune de Sierentz, Haut-Rhin.





Madame la Maire, Monsieur le Maire,

Avec toutes les associations de maires et les principales fédérations de la solidarité et de l'éducation, nous organisons le 15 octobre 2022 la Journée nationale de la citoyenneté et de la fraternité. Cet événement, qui se déroulera dans toute la France, se traduira par des actions diverses, comme la valorisation du bénévolat, la réalisation de chantiers citoyens, l'organisation de repas fraternels... Mais surtout, cette journée marquera l'intention des maires, soutenus par les associations locales, de diversifier et de renforcer durablement toutes les actions déjà engagées dans la commune pour développer les liens sociaux, les solidarités de voisinage, l'engagement citoyen.

C'est pourquoi nous insistons sur l'importance d'obtenir la signature par une majorité de maires d'une charte municipale de la citoyenneté et de la fraternité, qui montrera le souci croissant des maires de renforcer le vivre ensemble pour combattre les attitudes de repli sur soi, d'indifférence et parfois même de peur, qui tendent à affaiblir les rapports entre humains et entre communautés. Ce qui est particulièrement inquiétant, dans une période caractérisée par l'amplification des risques environnementaux, économiques et sociaux.

Vous trouverez donc ci-joint le projet de charte à signer, que vous pouvez d'ailleurs amender afin de l'adapter aux caractéristiques de votre territoire et aux attentes de votre environnement associatif.

Nous espérons ainsi vivement vous compter parmi les signataires. Et afin que nous puissions vous intégrer dans la liste des communes signataires, qui sera diffusée largement par les organisations partenaires. Il vous faudra nous adresser par mail une copie de la charte signée avec les coordonnées d'un référent (le maire dans l'idéal).

#### REFERENT

Nom/Prénom :

Fonction :

Mail :

Téléphone :

A renvoyer complétée et signée à [joachim.reynard@odas.net](mailto:joachim.reynard@odas.net)

# CHARTRE MUNICIPALE DE LA CITOYENNETE ET DE LA FRATERNITE

Dans une période de graves incertitudes, afin de se mobiliser davantage contre la progression du repli sur soi, du mal-être et de l'exclusion,

Mme/M. \_\_\_\_\_,

Maire de \_\_\_\_\_

s'engage dans une démarche inédite de consolidation du « vivre-ensemble », à travers trois objectifs :

## **Valoriser davantage la convivialité, l'écoute et l'entraide entre habitants...**

Pour consolider les liens sociaux et les repères collectifs, de plus en plus nécessaires compte-tenu de l'accroissement de la vulnérabilité économique, relationnelle et environnementale, la commune accentuera ses efforts de promotion de la convivialité, de l'écoute et de l'entraide entre habitants, avec tous les moyens dont elle dispose. Elle s'efforcera notamment de multiplier les démarches culturelles, sportives et festives permettant à chacun de mieux connaître son voisin, son quartier, sa ville, et d'accepter l'autre dans sa différence.

## **Renforcer davantage les rapports entre générations...**

Pour réduire les risques de fracture entre les générations, la commune s'attachera à renforcer le rôle des plus âgés auprès des plus jeunes et celui des plus jeunes auprès des plus âgés. Elle favorisera la multiplication de temps de rencontres intergénérationnels dans les écoles notamment, avec le souci d'aboutir à un partage de savoirs, autour par exemple de la mémoire des métiers ou des quartiers. Elle pourrait s'impliquer par ailleurs dans l'organisation d'un réseau de référents bénévoles aptes à assurer une présence auprès de tous les publics isolés, en complément de l'action des services publics.

## **Encourager davantage l'engagement citoyen...**

Pour inciter un plus grand nombre d'habitants à s'engager spontanément dans des actions collectives, la commune mettra davantage en relief dans ses démarches de communication les dynamiques de participation citoyenne les plus significatives et les plus inspirantes. Elle organisera par ailleurs un service de promotion et d'accompagnement du bénévolat pour renforcer convergence entre l'offre et la demande de bénévoles. En lien avec les autres services de la ville et avec les associations locales, celui-ci pourrait assurer une plus grande promotion du bénévolat, en informant les habitants sur la diversité des activités bénévoles et l'intérêt d'y participer, pour les autres comme pour soi-même.

Et pour inscrire ces initiatives dans une démarche pérenne, le Maire pourrait s'engager à élaborer un projet global pour la ville, visant à irriguer l'ensemble des politiques locales d'un objectif commun : le développement de la citoyenneté et de la fraternité.

Cette charte constitue donc un engagement de l'équipe municipale en direction des acteurs locaux, institutionnels ou associatifs, qui partagent ces valeurs et objectifs.

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

*Signature*



**COMMUNE DE SIERENTZ**  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
Membres en fonction : 27  
Membres présents : 21  
Votants : 24

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
Monsieur Nicolas KWAIST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

#### **4. AFFAIRES GENERALES**

##### **4.3 Motion concernant les conséquences de la crise économique et financière sur les comptes de la commune, sur sa capacité à investir et sur le maintien d'une offre de services de proximité adaptée aux besoins de la population**

Nos communes et intercommunalités doivent faire face à une situation sans précédent :

Estimée pour 2022 et 2023 à environ 5,5%, l'inflation, à son plus haut niveau depuis 1985, va faire augmenter les dépenses annuelles de fonctionnement de plus de 5 Md€. Les coûts de l'énergie, des produits alimentaires et des matériaux connaissent une hausse spectaculaire qui à elle seule compromet gravement l'équilibre des budgets de fonctionnement et les capacités d'investissement des communes et de leurs intercommunalités.

Enfin, l'augmentation de 3,5% du point d'indice, mesure nécessaire pour les agents territoriaux, ajoute une charge supplémentaire de 2,3 Md€ pour nos collectivités.

Après quatre ans de baisse des dotations de 2014 à 2017, la réduction des moyens s'est poursuivie depuis 2017 avec le gel de la DGF et la baisse chaque année des attributions individuelles pour plus de la moitié des collectivités du bloc communal.

Les projets de loi de finances et de programmation des finances publiques proposent de rajouter encore des contraintes avec la suppression de la CVAE et une nouvelle restriction des interventions des collectivités locales, à hauteur de 15 Md€ d'ici 2027, par un dispositif d'encadrement des dépenses comparable à celui dit de Cahors et visant un plus grand nombre de communes et d'intercommunalités.

Ces mesures de restrictions financières de nos communes ne se justifient pas : les collectivités ne sont pas en déficit et les soldes qu'elles dégagent contribuent au contraire à limiter le déficit public.

Les erreurs du passé ne doivent pas être reproduites : depuis 2014, la baisse cumulée des dotations, qui représente un montant de 46 Md€ a conduit à l'effondrement des investissements alors que les comptes de l'Etat n'ont fait apparaître aucune réduction de déficit : celui de 2019, juste avant la crise sanitaire, est resté au même niveau qu'en 2014 (3,5% du PIB).

Face à l'impact de la crise économique, il est essentiel de garantir la stabilité en Euros constants des ressources locales pour maintenir l'offre de services à la population, soutien indispensable au pouvoir d'achat des ménages. Face à la faiblesse de la croissance annoncée à 1% en 2023, l'urgence est également de soutenir l'investissement public local qui représente 70% de l'investissement public

et constitue une nécessité pour accompagner la transition écologique des transports, des logements et plus largement de notre économie. Dans un contexte de crise mondiale, le Parlement doit prendre la mesure de cette réalité et permettre aux communes et intercommunalités de disposer des moyens d'assurer leurs missions d'amortisseurs des crises.

La commune de Sierentz soutient les positions de l'Association de Maires de France qui propose à l'Exécutif :

- d'indexer la DGF sur l'inflation 2023, afin d'éviter une nouvelle réduction des moyens financiers du bloc communal de près de 800 millions d'euros. La revalorisation de la DGF est également indispensable pour engager une réforme globale de la DGF, visant notamment à réduire les écarts injustifiés de dotations.

- de maintenir l'indexation des bases fiscales sur l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) de novembre 2022 (+6,8% estimés).

- soit de renoncer à la suppression de la CVAE, soit de revoir les modalités de sa suppression. Adossée à la valeur ajoutée et déductible du bénéfice imposable à l'IS, la CVAE n'est pas déconnectée des performances de l'entreprise, elle n'est pas un impôt de production mais constitue un lien fiscal essentiel entre les entreprises et leur territoire d'implantation.

Les collectivités ne sont pas responsables du niveau élevé des prélèvements obligatoires, la fiscalité locale ne représentant que 6,5% du PIB sur un total de 44,3%.

Si la suppression de la CVAE devait aboutir, il serait alors indispensable de la remplacer par une contribution locale, sur laquelle les collectivités garderaient le pouvoir de taux et/ou d'assiette. Dans l'attente d'un dispositif élaboré avec les associations d'élus, la commune de Sierentz demande un dégrèvement permettant une compensation intégrale.

- de renoncer à tout dispositif punitif d'encadrement de l'action locale. Les 15 Md€ de restrictions de dépenses imposés aux collectivités locales d'ici 2027 sont en réalité des restrictions imposées à la population car c'est autant de moins pour financer l'offre de services.

- de réintégrer les opérations d'aménagement, d'agencement et d'acquisition de terrains dans l'assiette du FCTVA. Cette réintégration doit être opérée en urgence pour permettre notamment aux collectivités locales frappées par les incendies d'avoir de nouveau accès au FCTVA pour l'aménagement des terrains concernés.

- de rénover les procédures d'attribution de la DETR et de la DSIL pour permettre une consommation des crédits votés en lois de finances. En particulier, la commune de Sierentz demande la suppression des appels à projets, et, pour l'attribution de la DSIL, l'instauration d'une commission d'élus et la transmission des pouvoirs du préfet de région au préfet de département. Cette même logique doit prévaloir pour l'attribution du « fonds vert ».

La commune de Sierentz demande que la date limite de candidature pour la DETR et pour la DSIL intervienne après le vote du budget primitif concerné. Cette évolution permettrait de donner plus de temps aux échanges avec les services de l'État et d'appréhender l'ensemble des projets éligibles. Enfin, dans un souci de simplification, lorsque le cumul des deux dotations est possible, il faut que le même dossier puisse servir à l'instruction de l'attribution des deux dotations.

Concernant la crise énergétique, la Commune de Sierentz soutient les propositions faites auprès de la Première ministre par l'ensemble des associations d'élus de :

CREER un bouclier énergétique d'urgence plafonnant le prix d'achat de l'électricité pour toutes les collectivités locales, éventuellement assorti d'avances remboursables.

PERMETTRE aux collectivités de sortir sans pénalités financières des nouveaux contrats de fourniture d'énergie, lorsqu'elles ont dû signer à des conditions tarifaires très défavorables.

DONNER aux collectivités qui le souhaitent la possibilité de revenir aux tarifs réglementés de vente (TRV) – c'est-à-dire aux tarifs régulés avant l'ouverture à la concurrence - quels que soient leur taille ou leur budget.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,**

**ADOpte** la présente motion.

**DECIDE DE TRANSMETTRE** au Préfet et aux Parlementaires du département.

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI

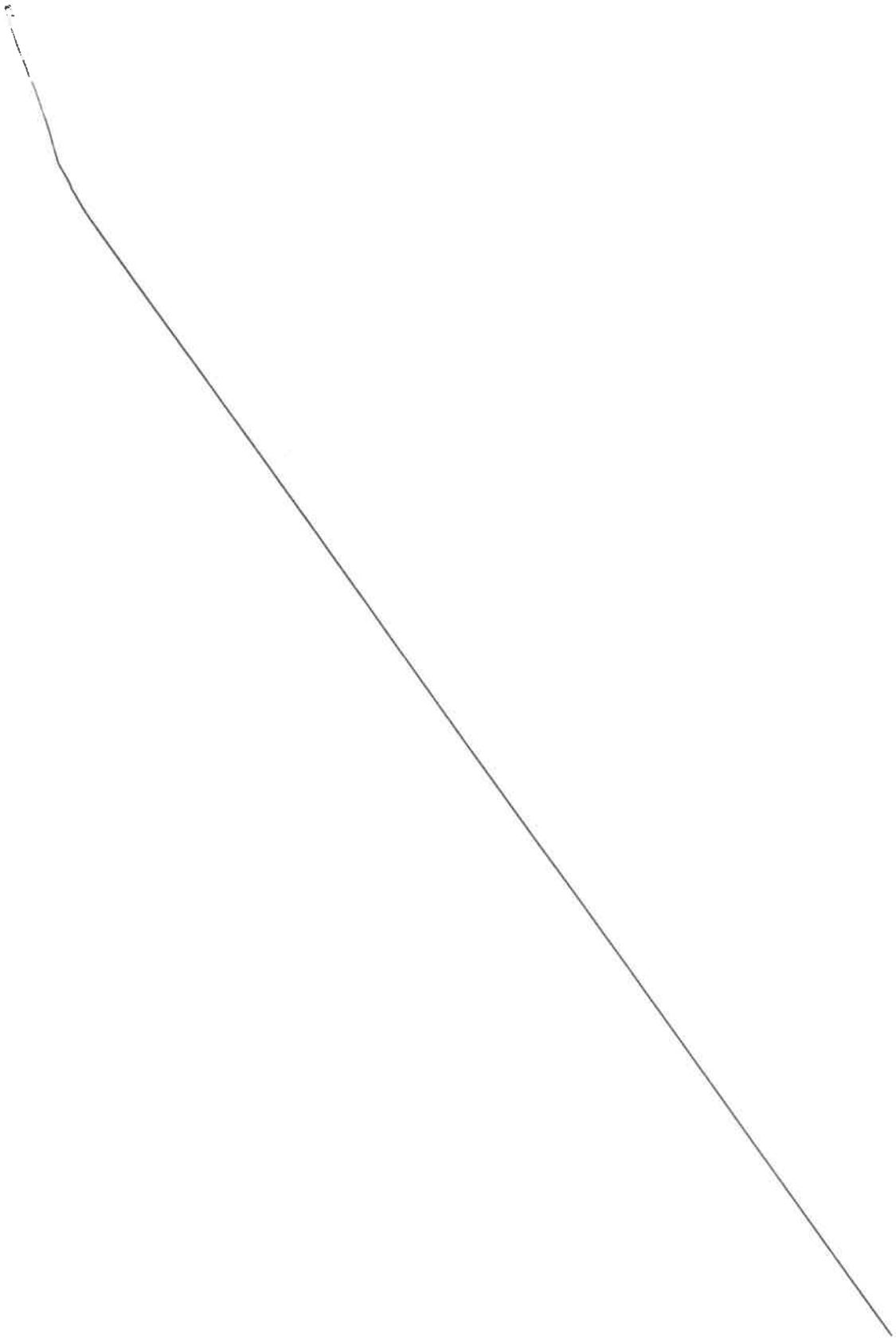
Le secrétaire,  
Laurence MAIRE



A blue ink signature of Pascal Turri is written over a circular official stamp of the Municipality of Sierentz, Haut-Rhin. The stamp contains the text 'MAIRIE DE SIERENTZ' and 'Haut-Rhin'.



A blue ink signature of Laurence Maire is written over a circular official stamp of the Municipality of Sierentz, Haut-Rhin. The stamp contains the text 'MAIRIE DE SIERENTZ' and 'Haut-Rhin'.



## COMMUNE DE SIERENTZ

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
Membres en fonction : 27  
Membres présents : 21  
Votants : 24

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
Monsieur Nicolas KWAIST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

**5. COMMUNICATIONS ET INFORMATIONS****5.1 Compétences déléguées**

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a prises dans son champ de compétence des matières que lui a déléguées le Conseil Municipal dans sa séance du 8 juin 2020 et celle du 14 septembre 2020.

- **PROCÉDURES ADAPTÉES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération,**

**PREND ACTE** des marchés signés dans le cadre de procédures adaptées, suivant détail, ci-après :

Dénomination marché	Entreprise retenue	Montant H.T.	Date d'attribution
Prestations de services d'assurances			
Lot 1 : Responsabilité civile	Groupama Grand Est	2 297,33 € TTC / an	10/10/2022
Lot 2 : Protection fonctionnelle	Groupama Grand Est	362,52 € TTC / an	10/10/2022
Lot 3 : Protection juridique	Groupama Grand Est	2 067,59 € TTC / an	10/10/2022
Lot 4 : Flotte automobile	Groupama Grand Est	10 100,31 € TTC / an	10/10/2022
Lot 5 : Dommages aux biens	Groupama Grand Est	18 221,43 € TTC / an	10/10/2022

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal TURRI



Le secrétaire,  
Laurence MAIRE



Mise en ligne par M. Pascal TURRI, Maire de Sierentz, le 15 novembre 2022

**COMMUNE DE SIERENTZ**  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 07 novembre 2022 à 18h30  
 Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27  
 Membres en fonction : 27  
 Membres présents : 21  
 Votants : 24

Monsieur Aimé FRANCOIS donne procuration à Monsieur Luc FUCHS  
 Monsieur Nicolas KWAST donne procuration à Madame Lauren MEHESSEM  
 Madame Sylvie MACUR donne procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

## 5. COMMUNICATIONS ET INFORMATIONS

### 5.1 Compétences déléguées

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire rend compte de décisions qu'il a prises dans son champ de compétence des matières que lui a déléguées le Conseil Municipal dans sa séance du 8 juin 2020 et celle du 14 septembre 2020.

#### • DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

Ont été prononcées les renonciations au droit de préemption urbain sur les immeubles suivants :

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit	Bien
15	615	7a 69ca	22 rue du Chemin de fer	Maison individuelle
8	210	10a 60ca	56 rue Rogg Haas	Appartement
15	532 et 542	5a 16ca	7 Chemin du Lerchenberg	Maison individuelle
9	787,786 et 785	22a 14 ca	47 rue Rogg Haas	Appartement

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération,**

**EN PREND ACTE.**

SIERENTZ, le 08 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme,  
 Le Maire,  
 Pascal TURRI

Le secrétaire,  
 Laurence MAIRE



Mise en ligne par M. Pascal TURRI, Maire de Sierentz, le 15 novembre 2022

